
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da [REDACTED]

contro: [REDACTED] l.

N.R.G. E.I. 56/2019

data udienza: 22/01/2020 ore 13:00

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

Custode Giudiziario: **Francesca Ricci**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Terra tetto, porzione di bifamiliare

Esperto alla stima: Arch. Matteo Roselli
Codice fiscale: RSLMTT79M25B832G
Email: matteoroselli@gmail.com
Pec: matteo.roselli@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

BENE: Via Belvedere s.n.c. - San Carlo Terme - Massa (MS) - 54100

Lotto: 001 - Terra tetto, porzione di bifamiliare

1 DATI CATASTALI

Corpo: Abitazione

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

- foglio **69**
- particella **1762**
- subalterno **5**
- indirizzo Via Belvedere
- comune Massa
- categoria A/2
- classe 2
- consistenza 6,5 Vani
- superficie 153 mq
- rendita € 718,39

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: Abitazione

Possesso: Libero , immobile in fase di ultimazione lavori

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: Abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: Abitazione



Creditori Iscritti:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nota: Come Creditore Chirografico

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nota:

[REDACTED] non è intervenuta nella procedura

5 COMPROPRIETARI

Corpo: Abitazione

Comproprietari: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: NO, sanabile come indicato alla pag.4

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 212.683,41



Beni in **Massa (MS)**Località/Frazione **San Carlo Terme**

Via Belvedere s.n.c.

Lotto: 001 - Terra tetto, porzione di bifamiliare**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si****La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa?**

NO

- al fine di garantire la continuità delle trascrizioni, è possibile sanare la mancata trascrizione dell' accettazione tacita di eredità in favore di [REDACTED] (dante causa dell' esecutato) derivante dalla successione [REDACTED] [REDACTED] nonchè la successiva mancata trascrizione dell' accettazione tacita di eredità in favore [REDACTED] derivante dalla successione di [REDACTED] tramite la trascrizione della sentenza di divisione n.377/2001 con [REDACTED] [REDACTED] si sono divisi i beni dei genitori caduti in successione e con la quale il bene oggi pignorato è stato assegnato in via esclusiva a [REDACTED]
- Per completezza e corretta continuità delle trascrizioni, come confermato dal Conservatore, sarà possibile procedere alla suddetta trascrizione della sentenza di divisione tramite una sola nota da riferire alla successione a favore di tutti i figli [REDACTED] [REDACTED], infatti, chiamata all' eredità [REDACTED] [REDACTED] è deceduta senza aver accettato l' eredità e pertanto il suo diritto si è trasmesso agli eredi ovvero ai figli.
- Con nota di trascrizione RG 7313 RP5632 del 07/10/2020 il creditore procedente [REDACTED] [REDACTED] provvede a trascrive l' accettazione tacita dell' eredità con le modalità indicate dal Conservatore ristabilendo la continuità delle trascrizioni come indicato nella Sezione D della nota stessa: *La sentenza n.377/01 di divisione ereditaria dei beni di [REDACTED] [REDACTED] è stata trascritta con Nota RP 6854/06 del 26.07.2006. La medesima sentenza viene nuovamente trascritta quale accettazione tacita di eredità di*



tutti [REDACTED], in quanto il diritto di quest'ultima di accettare l'eredità del marito si è automaticamente trasmesso ai figli ai sensi dell'art. 479 CC al momento della sua morte (se il chiamato all'eredità muore senza averla accettata, il diritto di accettarla si trasmette agli eredi)

- Il costo della nota di trascrizione di euro 294,00 è stato anticipato dal creditore procedente [REDACTED] ma sarà a carico della procedura



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Abitazione

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: San Carlo Terme, Via Belvedere s.n.c.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- foglio **69**
- particella **1762**
- subalterno **5**
- indirizzo Via Belvedere
- comune Massa
- categoria A/2
- classe 2
- consistenza 6,5 Vani
- superficie 153 mq
- rendita € 718,39

Derivante da: Costituzione del 08-07-2010 protocollo n.MS0069887 in atti dal 08-07-2010

Registrazione: COSTITUZIONE (n.1329.1/2010)

16-04-2009 i mappali 1177 e 1179 vengono soppressi e tramite frazionamento generano rispettivamente:

- map.1177, genera i map.li 1765, 1766
- map.1179, genera i map.li 1762, 1763 e 1764

[REDACTED] acquista i map.li 1177 e 1179 con Atto Notarile Pubblico (compravendita) del 29-07-2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07-08-2006 Repertorio n.13584 , Raccolta n.4576 , Trascritto il 03-08-2006 R.P. n.6844 R.G. n.10288 Rogante: Notaio Cattaneo Luigi Sede: Montignoso Registrazione : COMPRAVENDITA (n.6844/2006)



Confini: Il bene è un terra-tetto (piano seminterrato, piano terra, piano sottotetto) porzione di bifamiliare. Risulta libero su tre lati con aree pertinenziali, mentre sul quarto lato (sud) confina con l'altra porzione del fabbricato al fg.69 map. 1762 sub. 8; gli altri confini sono:

- nord fg.69 map.1227 e 1622
- est fg.69 map. 1180
- ovest fg.69 map.1603

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Srl - Piena proprietà

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dal sopralluogo effettuato, il CTU ha riscontrato:

- al piano seminterrato la loggia rappresentata nella planimetria dell'accatastamento agli atti del N.C.E.U. in data 08-07-2010 è tamponata creando un vano assimilabile ad uno scannafosso. Oltre questo in proiezione con il terrazzo del piano terra è presente un'altra parete con funzione di muro di contenimento per la futura creazione di terrapieno, come da concessione edilizia, nell'area indicata in planimetria catastale come corte, sempre al piano seminterrato.
- al piano primo l'unica difformità riscontrata è l'angolo nord della terrazza oltre la loggia che invece di avere l'angolo a 90 gradi ha un angolo a quarto di cerchio; risulta coerente la distribuzione interna e le destinazioni.



- al piano sottotetto è difforme lo sbarco della scala che non termina a ventaglio ma direttamente contro la parete che divide in due il piano; risulta coerente la distribuzione interna e le destinazioni.

Regolarizzabili mediante: accatastamento

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione vani piano seminterrato (loggia esterna) e corte esterna sempre al piano seminterrato, terrazza piano primo

Variazioni catastali: € 550,00

spese d'istruttoria: € 50,00

5% C.N.G. (Cassa Nazionale Geometri): € 27,50

iva 22%: € 127,50

Oneri Totali: € 755,00

Note sulla conformità catastale: Agli atti del N.C.E.U., dall'analisi delle visure storiche dell'immobile, il CTU ha potuto ricostruire la storia catastale del bene. Ante-ventennio l'immobile non era ancora edificato, il tagliando d'inizio lavori porta data 23-10-2006, e per tanto si parla di due mappali al catasto terreni **fg.69 map.1177 e 1179** oggetto della prima concessione edilizia e della compravendita dalla precedente proprietà alla società eseguita [REDACTED]

In data 16-11-2009 i mappali vengono soppressi e tramite frazionamento generano rispettivamente:

- map.1177, genera i map.li 1765, 1766
- **map.1179, genera i map.li 1762, 1763 e 1764**

Analizzando le visure storiche dei terreni map.1177 e 1179 vi sono degli errori in quanto non sono indicate diverse trascrizioni negli anni, per la precisione risultano corrette fino [REDACTED] i ritornano corrette nell'anno 2006, compravendita a favore della [REDACTED]. Dal 2006 alla data odierna risulta tutto corretto con la soppressione



6. 18-08-2000 [REDACTED] e denuncia di successione a [REDACTED]
[REDACTED]
7. Nella visura storica troviamo indicata come situazione degli intestati dal 13-02-2001:
[REDACTED]
[REDACTED]
8. 31-07-2001 sentenza Causa Civile Rgn. 1267/84 di divisione ereditaria del patrimonio
9. Nella visura storica troviamo indicata come situazione degli intestati dal 31-07-2001:
- [REDACTED], proprietà 1/1 del bene al fg.69 map.1179 (**errore nella trascrizione della sentenza**)
 - [REDACTED], proprietà 1/1 del bene al fg.69 map.1177
10. 26-07-2006 trascrizione della sentenza Causa Civile Rgn. 1267/84 di divisione ereditaria del patrimonio (**presente in questa trascrizione ancora l'errore dell'attribuzione del map.1179 a [REDACTED]**)
11. 29-07-2006 atto di compravendita, [REDACTED] acquista i map.li 1177 e 1179 dalla proprietà [REDACTED]
12. 05-09-2006 trascrizione a rettifica della precedente del 26-07-2006 per correggere l'errore di attribuzione dei mappali riportando la giusta distribuzione come in sentenza: map.li 1177 e 1179 alla [REDACTED]
13. 16-04-2009 i mappali 1177 e 1179 vengono soppressi e tramite frazionamento generano rispettivamente:
- map.1177, genera i map.li 1765, 1766
 - **map.1179, genera i map.li 1762, 1763 e 1764**
14. 08-07-2010 Accatastamento del bene pignorato e generazione del immobile al **fg.69 map.1162 sub.5**

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



2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

San Carlo Terme è una piccola frazione collinare del comune di Massa , Toscana, posta a mezza costa subito alle spalle del centro abitato sulla via che sale verso i paesi a monte, Pian Della Fioba e i primi contrafforti delle Apuane. Affacciata in splendida posizione panoramica, San Carlo può considerarsi una sorta di quartiere termale della città di Massa, incuneato tra le cime marmoree dell'Appennino e il mare della Versilia. La storia di San Carlo è la storia delle sue sorgenti termali: certamente già conosciute in epoca pre-romana dai popoli Celti della zona, gli Apuani, vengono successivamente sfruttate anche in epoca romana, ma il vero sviluppo lo hanno nel corso del XVII secolo con la visita del futuro santo Carlo Borromeo, che ne ripartì risanato contribuendo alla fama terapeutica delle acque. Il borgo di San Carlo dista 5 km dal centro di Massa e meno di 10 km dalla costa, così come pochi chilometri lo dividono dalle prime propaggini del Parco Naturale delle Alpi Apuane. Il paese si trova sulla strada che ascende verso il comprensorio delle Alpi Apuane, tra le cime più famose il Monte Antona, il Monte Altissimo e la Tambura che con i suoi 1900 metri di altezza circa è la seconda vetta del comprensorio apuano dopo il Monte Pisanino. Scendendo verso valle troviamo il centro storico di Massa con le Mura Albericane, la Rocca Malaspina , il Palazzo Ducale , il Duomo, villa della Rinchiostra, tutti edifici a memoria della casata Cybo-Malaspina che dominava il territorio. Le sorgenti termali sono ad oggi utilizzate sia dall'omonima struttura ricettiva che dallo stabilimento d'imbottigliamento che si occupa della commercializzazione dell'acqua San Carlo

Caratteristiche zona: frazione montana normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona:

- Ospedale (sufficiente-Massa)
- Scuola dell'infanzia (Buono)
- Scuola Primaria (Buono)



- Scuola Secondaria di Primo e Secondo Livello (sufficiente-Massa)
- Centri commerciali e supermercati di quartiere (sufficiente-Massa)
- Farmacia (ottimo)
- centro termale (ottimo)
- servizi alberghieri (ottimo)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e turistiche

Importanti centri limitrofi: Massa.

Attrazioni paesaggistiche: Marina di Massa ed il litorale apuano con le sue attività commerciali; Alpi Apuane; Città di Carrara con i suoi laboratori di marmo e le sue cave; poco distante la Versilia, la città d'arte di Pietra.

Attrazioni storiche: Nella città di Massa: il Palazzo Ducale, il Castello Malaspina e la Villa della Rinchiostra oggi sede del Museo Gigi Guadagnucci.

Principali collegamenti pubblici: Servizio autobus locale 750 m

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: il bene pignorato è in corso di ultimazione lavori

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:

Preliminare di compravendita a rogito di notaio Ferrari Andrea in data 17-12-2013 numero di repertorio 722/552, trascritto in data 19-12-2013 RG10495 RP8117: unità negoziale 1 di cui fa parte il bene al fg.69 mapp.1762 sub.5 (+ altri [REDACTED])

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:



Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** annotata 17/01/2017 a favore [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 1600000; Importo capitale: € 800000

- **Ipoteca giudiziale** annotata a favore [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 25000; Importo capitale: € 8000

- **Ipoteca giudiziale** annotata a favore [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 12000; Importo capitale: € 8700

4.2.2 Pignoramenti:

- **A favore di** [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]; a rogito di Ufficiale Giudiziario in data 16-04-2019, iscritto/trascritto a Massa (MS) in data 20/05/2019 ai nn. 4452/3434;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

NOTA alla continuità delle trascrizioni

In fase di ricerca il CTU ha analizzato:

- i terreni



- al N.C.E.U. fg.69 map.1177-1179 , perché legati alla concessione edilizia del bene pignorato
- il fabbricato
 - al N.C.E.U. fg.69 map.1162 sub.5, derivante da accatastamento, soppressione dei mappali 1177-1179 e frazionamento

- i precedenti proprietari

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- la società esecutata

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

I terreni di proprietà ante-ventennio

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Nella causa civile Rgn. 1267/84 di divisione ereditaria del patrimonio relitto dei [REDACTED], è stata fatta una CTU che ha individuato i lotti da assegnare a ciascun fratello. La causa è finita nel 2001 con la sentenza n.377/01 e nel frattempo due [REDACTED], muoiono e gli succedono gli eredi, senza che di ciò ne sia stata fatta menzione in sentenza.

Con la sentenza di divisione è stato assegnato a [REDACTED] il mapp 1177, 1178 e, in forza di un supplemento di CTU del 3.11.1998 allegato alla sentenza, anche il mapp 1179 al fine di consentirle di poter utilizzare anche il manufatto rurale mapp 1178.

La sentenza di divisione è stata trascritta il 26.07.2006 ovvero prima dell'atto di acquisto della [REDACTED]



Tenendo atto di quanto sopra, si riporta in modo cronologico le note di trascrizione integrate alla data di inizio causa Rgn. 1267/84

1978_RP4439	Trascrizione [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
	Terreni fg.69 mapp.1177 -1179
1980_RP2004	Trascrizione eredità [REDACTED] [REDACTED]
	Terreni fg.69 mapp.1177 -1179
1984_Rgn. 1267/84	[REDACTED] [REDACTED]
22-12-1994_RP8001	Denuncia di successione, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (registrato a Massa il 02-03-1994 al n.194 Terreni fg.69 mapp.1177 -1179
29-10-2001_RP7214	Denuncia di successione [REDACTED] [REDACTED] Terreni fg.69 mapp.1177 -1179
2001_ sentenza n.377/01	Con la sentenza di divisione è stato assegnato a [REDACTED] [REDACTED] e, in forza di un supplemento di CTU del 3.11.1998 allegato alla sentenza, anche il mapp 1179 al fine di consentirle di poter utilizzare anche il manufatto rurale mapp 1178
26-07-2006_RP6584	Atto Giudiziario, Sentenza per Divisione, trascrizione sentenza n.377/01: unità negoziale n.2 fg.69 mapp. 1179 [REDACTED]



	[REDACTED]) unità negoziale n.4 fg.69 mapp.1177 [REDACTED] [REDACTED]
26-07-2006_RP1930	Atto Giudiziario, Ipoteca Legale derivante da 351 Divisione [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] 6844	Compravendita Terreni fg.69 mapp.1177 -1179 a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
05-09-2006_RP7760	Atto Giudiziario, sentenza per divisione: nota in rettifica della precedente presentata in data 26 Luglio 2006 n.6584 Reg.Part. , in quanto il mapp.1179 Fg.69 era stato erroneamente attribuito [REDACTED] anzichè all'esatto soggetto a favore [REDACTED] la quale deve intendersi l'attuale intestataria.
19-12-2006_RP2235	Atto Giudiziario, cancellazione totale, riferita alla nota RP 1930 ipoteca legale, a favore [REDACTED], contro [REDACTED]
08-01-2007_RP138	Atto Giudiziario, Sentenza di divisione, nota a rettifica della nota RP7760 del 5-9-2006 che a sua volta era rettifica della nota RP6584 del 26-7-2006, con tale nota si fa riferimento alla sentenza di divisione n.377/2001 del Tribunale di Massa e in particolare al terreno fg.69 mapp.1176 (mappale non oggetto della procedura). Questo, secondo la nota e la sentenza, era stato assegnato a [REDACTED] [REDACTED]
22-01-2007_RP127	Ipoteca volontaria a concessione di Mutuo, capitale €800.000,00 Totale € 1.600.000,00 a favore di [REDACTED]
11-06-2008_RP4115	Affrancazione di canone agenzia del demanio su terreno non oggetto della procedura
03-12-2010_RP1670	Restrizione dei beni, valore immobili liberati €198.000,00



Beni liberati fg.69 mapp. 1762 sub. 1-3-6-7 (fabbricati) non
oggetto di pignoramento

fg. mapp. 1763-1764-1765 (terreni) non oggetto
di pignoramento

15-02-2012_RP170

Restrizione dei beni, valore immobili liberati €148.147,19

Beni liberati fg.69 mapp. 1762 sub. 2 (fabbricati)

22-07-2013_RP4816

Costituzione di diritti reali a titolo gratuito: diritto di passo

19-12-2013_RP8117

Preliminare di compravendita: unità negoziale 1 di cui fa parte il bene
al fg.69 mapp.1762 sub.5 (+ altri)

a favore

20-12-2013_RP8144

Preliminare di compravendita: unità negoziale non facente parte della
procedura

a favore

15-01-2015_56_RP14

Atto Giudiziario: Ipoteca giudiziale, derivante da sentenza di con-
danna. Capitale €8.000,00 Totale €25.000,00

Unità negoziale 1: fabbricato al fg.69 part.1762 sub.5

a favore:

08-07-2016_RP849

Atto Giudiziario: Ipoteca giudiziale, derivante da sentenza di con-
danna. Capitale €8.700,00 Totale €12.000,00

Unità negoziale 1: fabbricato al fg.69 part.1762 sub.5

Unità negoziale 2: fabbricato al fg.69 part.1762 sub.8

a favore:



19_RP3434

Pignoramento a favore di

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:** Nessuna**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** non identificate**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:** nessuna.**Millesimi di proprietà:** Non specificato**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

22-07-2013_RP4816 Costituzione di diritti reali a titolo gratuito: diritto di passo Con tale atto è stata costituita "una servitù di passo a piedi, veicoli ed autoveicoli, per accedere e recedere dalla via Belvedere, a carico dello stradello identificato con Fg.85 map.1038 sub.11 e della porzione di terreno riportata nel Catasto Terreni con il fg.69 map.1751, entrambi di proprietà della Società", per l'intero fabbricato di cui ne fa parte l'immobile al fg.69. map.1762 sub.5

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]

- **31-07-2001 sentenza Causa Civile Rgn. 1267/84 di divisione ereditaria del patrimonio**

- dal 31-07-2001 intestatari in visura storica:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- **26-07-2006 trascrizione della sentenza Causa Civile Rgn. 1267/84 di divisione ereditaria del patrimonio** (presente in questa trascrizione ancora l'errore dell'attribuzione del map.1179 a [REDACTED])

Titolare/Proprietario [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Cattaneo Luigi, in data 20/07/2006, ai nn. 13584/4576; trascritto a Massa(MS), in data 03/08/2006, ai nn. 10288/6844.ATTUALE PROPRIETARIO

Note:

- **05-09-2006 trascrizione a rettifica della precedente del 26-07-2006 per correggere l'errore di attribuzione dei mappali riportando la giusta distribuzione come in sentenza: map.li 1177 e 1179 alla [REDACTED]**
- 16-04-2009 i mappali 1177 e 1179 vengono soppressi e tramite frazionamento generano rispettivamente:
 - map.1177, genera i map.li 1765, 1766
 - map.1179, genera i map.li 1762, 1763 e 1764
- 08-07-2010 Accatastamento del bene pignorato e generazione dell' immobile al fg.69 map.1162 sub.5

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 55389

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire



Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 28/02/2005 al n. di prot. 8363

Rilascio in data 21/12/2005 al n. di prot. 55389

Numero pratica: 57784

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Richiesta di voltura e proroga

Note tipo pratica: [REDACTED]

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Rilascio in data 25/08/2006 al n. di prot. 57784

Numero pratica: 60011

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: Cambia la direzione dei lavori che passa [REDACTED]

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 21/02/2008 al n. di prot. 9178

Rilascio in data 12/06/2008 al n. di prot. 60011

NOTE: variante in corso d'opera al P.d.C. n.55389 del 21-12-2005

Numero pratica: 61935

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire

Note tipo pratica: il progettista [REDACTED] e la proprietà [REDACTED] L., [REDACTED], a monte di una permuta con il Comune di Massa nel quale la società acquisisce il terreno al foglio 69 mapp.1751 (striscia di terreno interposta tra i terreni foglio 69 map.1179 e foglio 85 map.890) richiede: per il fabbricato "A" aumento di volume con aumento dell'altezza del fabbricato; per il fabbricato "B" aumento di



volume liberando l'intero prospetto lato Carrara ,del bene pignorato, dal terrapieno e modificandone sia i prospetti che la distribuzione interna. A fronte di tale richiesta l'ufficio comunale Settore Edilizia e Politica della Casa Servizio Controllo Attività Edilizia esegue due sopralluoghi ravvicinati in data 06 e 20 -11-2009 nel cui Verbale di Accertamento n.52/2009 si annota quanto segue: visto il P.d.C. n.55389 del 21-12-2005, visto il P.d.C. n.60011 del 12-06-2008 in variante al precedente, visto il P.d.C. n.61934 in variante al precedente ancora in corso di valutazione, sono state evidenziate le seguenti irregolarità:

- le opere in corso di valutazione , P.d.C. n.61934 del 12-06-2008 , sono già state realizzate
- rispetto ai grafici presentati nel P.d.C. n.61934 del 12-06-2008 sono state riscontrate ulteriori modifiche su tutti e due i fabbricati

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 10/04/2009 al n. di prot. 18463

NOTE: Tale permesso non viene rilasciato in quanto presenti irregolarità riscontrate dall'organo di vigilanza in sopralluoghi avvenuti in data 06 e 20 -11-2009 ed annotate nel Verbale di Accertamento n.52/2009. Segue Determina Dirigenziale n.1480 del 31-03-2010, Ordinanza di Demolizione e sanzione pecuniaria per opere abusive in via Belvedere [REDACTED]

Numero pratica: 63609

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso a costruire in sanatoria

Note tipo pratica: In data 22-06-2010 prot.n.63609 viene presentato dal progettista e direttore dei lavori [REDACTED] Permesso di Costruire in Sanatoria n.63609 in ottemperanza all'ordinanza dirigenziale per opere abusive n.1480 del 31-03-2010. Con tale permesso il progettista e la proprietà sanano le opere abusive interne ed esterne sui prospetti ma inseriscono nuovamente la richiesta di variante per aumento di volume riferito al Fabbricato "B" in modo da eliminare il terrapieno lato Carrara al piano interrato del bene pignorato. Quest'ultimo punto viene argomentato con la stessa tesi del precedente P.d.C. n. 61934 ma in modo più dettagliato ed analitico. Gli elaborati grafici vengono aggiornati con lo stato sanato ma rimane la difformità del terrapieno mancante perché richiesta come variante. Alla pratica vengono allegati anche i collaudi del Genio Civile e il verbale negativo del sopralluogo effettuato da quest'ultimo in cantiere alla presenza del progettista e direttore dei lavori delle opere strutturali [REDACTED]

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione



Oggetto: variante

Presentazione in data 22/06/2010 al n. di prot. 31514

Numero pratica: 67497

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Note tipo pratica: In data 08-05-2013 viene presenta la SCIA n.67497 per completamento opere in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013, nella fattispecie si fa riferimento al pagamento della sanzione pecuniaria avvenuto con bonifico alla Tesoreria Comunale n.1633 del 15-03-2013. Inoltre vi si allega anche la Determina del Dirigente n.1536 del 08-04-2008 per l'Autorizzazione all'esercizio di passo carraio in via Belvedere. Nella relazione asseverata del progettista si dichiara che le opere di completamento per le quali si presenta la SCIA riguardano il solo Fabbricato "B"

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Presentazione in data 07/05/2013 al n. di prot. 22064

Rilascio in data 07/05/2013 al n. di prot. 67497

NOTE: in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013

Numero pratica: 68739

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

[REDACTED] ca: In data 27-02-2014 veniva presentata l'ultima SCIA n.68739 dalla [REDACTED] [REDACTED], a firma del progettista e direttore dei lavori [REDACTED], con la quale si richiedeva nuovamente l'aumento di volume per il Fabbricato "B" con l'eliminazione del terrapieno sul prospetto lato Carrara del bene pignorato

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Oggetto: variante

Presentazione in data 27/02/2014 al n. di prot. 11141

NOTE: Tale SCIA viene rigettata e sospesa il 24-03-2014 dagli uffici comunali in quanto difforme dal P.d.C. originario e dalla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013, la quale aveva permesso una SCIA di completamento opere per il Fabbricato "B" dichiarando archiviato il procedimento amministrativo. Per il terrapieno era stata accettata la tesi dell'ostruzione dell'opera ai mezzi meccanici e di accatastamento dei materiali per l'ultimazione del fabbricato e pertanto



inserito nel completamento dell'opera. Inoltre viene sottolineato dai funzionari comunali il regime di norme di salvaguardia al Piano Strutturale in vigore al tempo.

Pratiche Genio Civile:

Numero pratica: n.678/D229

Intestazione: [REDACTED].

Tipo pratica: Deposito Progetto Strutturale

Per lavori: Costruzione di n.4 unità immobiliari di civile abitazione

Presentazione in data 28-09-2006

Numero pratica: n.678/D229

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Deposito Variante al n.678/D299

Per lavori: Variante strutturale per il Fabbricato "B"

Presentazione in data 26-01-2009

Numero pratica: n.678/06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Collaudo statico al n.678/D299

Per lavori: Collaudo Statico per il Fabbricato "B"

Presentazione in data 28-09-2009

Numero pratica: n.678/06

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Relazione di Fine Lavori al n.678/D299

Per lavori: Relazione di Fine Lavori strutturali per il Fabbricato "B"

Presentazione in data 28-09-2009

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:



Dagli accertamenti e ricerche effettuate dal C.T.U. presso gli uffici comunali del settore urbanistica del Comune di Massa , si è riuscito a ricostruire il seguente iter urbanistico.

In data 28-02 -2005 viene protocollato presso il Comune di Massa richiesta di Permesso di Costruire / Concessione Edilizia ditta [REDACTED] per la realizzazione di 4 unità abilitative in località S. Carlo via Belvedere su terreni censiti al N.C.E.U. al fog.69 map.1177-1179, e in data 21-12-2005 il Comune di Massa rilascia Permesso di Costruire n.55389.

Dopo acquisto dei terreni da parte [REDACTED] veniva effettuata voltura del Permesso a Costruire n.55389/2005 dalla ditta [REDACTED], in atti DIA n.57784 del 25-08-2006, con la quale veniva anche consegnato il tagliando "A" d'inizio lavori in data 23-10-2006.

Il progetto originario era composto da due fabbricati indicati nella pratica come Fabbricato "A" e Fabbricato "B", per un totale di 4 unità abitative. Il bene pignorato fa parte del fabbricato "B" e per la precisione della porzione verso monte: l'edificio è tipologicamente identificabile come un villino bifamiliare diviso longitudinalmente in due unità, una che si affaccia verso strada e quindi verso mare e l'altra rivolta con due lati verso monti ed uno verso mare.

Il 21-02-2008 con protocollo n.9178 viene presentata richiesta di Permesso di Costruire per Variante in Corso d'Opera, il quale viene rilasciato in data 12-06-2008 con n.60011 dal Comune di Massa. Oggetto di tale variante sono:

- fabbricato "A" modifiche interne e prospettiche, allargamento interrato per realizzazione di autorimessa, realizzazione di scannafosso su due lati
- Fabbricato "B" viene previsto pagamento di sanzione per modifica di sagoma per diversa disposizione planimetrica; modifiche interne, esterne e prospettiche; realizzazione di scannafossi in interrato adibito in parte a cantina e in parte ad autorimessa

Con prot.n.27891 in data 13-06-2008 il Comune di Massa , Settore Urbanistica, Servizio Edilizia Privata, nella persona del Dirigente avverte e notifica [REDACTED] L. che in data 12-06-2008 è stato rilasciato il P.d.C. Variante in C.O. 60011 e che la sopracitata ditta deve versare i contributi previsti per formalizzare il P.d.C.

Con prot.n.18463 del 10-04-2009 viene presentata nuova domanda di Permesso di Costruire per Variante in Corso d'Opera, identificata con numero 61934. Con questa variante il progettista



[REDACTED], a monte di una permuta con il Comune di Massa nel quale la società acquisisce il terreno al foglio 69 mapp.1751 (striscia di terreno interposta tra i terreni foglio 69 map.1179 e foglio 85 map.890) richiede: per il fabbricato "A" aumento di volume con aumento dell'altezza del fabbricato; per il fabbricato "B" aumento di volume liberando l'intero prospetto lato Carrara, del bene pignorato, dal terrapieno e modificandone sia i prospetti che la distribuzione interna. A fronte di tale richiesta l'ufficio comunale Settore Edilizia e Politica della Casa Servizio Controllo Attività Edilizia esegue due sopralluoghi ravvicinati in data 06 e 20 -11-2009 nel cui Verbale di Accertamento n.52/2009 si annota quanto segue:

visto il P.d.C. n.55389 del 21-12-2005, visto il P.d.C. n.60011 del 12-06-2008 in variante al precedente, visto il P.d.C. n.61934 in variante al precedente **ancora in corso di valutazione**, sono state evidenziate le seguenti irregolarità:

- le opere in corso di valutazione, P.d.C. n.61934 del 12-06-2008, sono già state realizzate
- rispetto ai grafici presentati nel P.d.C. n.61934 del 12-06-2008 sono state riscontrate ulteriori modifiche su tutti e due i fabbricati

Nella fattispecie per quanto riguarda il Fabbricato "B", cui porzione è bene pignorato:

piano cantina-garage

- diversa distribuzione interna con la realizzazione di muratura di tramezzo
- modifica di alcune aperture sul prospetto lato Carrara e sulla parete perimetrale lato Viareggio/scannafosso della porzione identificata come garage

piano terra

- soppressione del vano con destinazione ripostiglio divenuto disimpegno per un accesso dall'esterno trasformando il varco da finestra in portafinestra

piano sottotetto

- realizzazione di tramezzatura.

Segue Determina Dirigenziale n.1480 del 31-03-2010, *Ordinanza di Demolizione e sanzione pecuniaria per opere abusive in via Belvedere ditta* [REDACTED], nella quale il dirigente elenca i seguenti punti per le difformità riscontrate sul Fabbricato "B":

7) Piano cantina e garage:

- a) diversa distribuzione
- b) modifica di aperture esterne



8) Piano terra:

a) trasformazione di finestra in porta di accesso con conseguente modifica di vano ripostiglio in disimpegno

9) Piano sottotetto e stenditoio:

a) diversa distribuzione interna

10) L'altezza massima del fabbricato rilevata sul prospetto lato mare è di ml5,85 invece di ml2,65 concessionati

11) Diverso posizionamento del muro di contenimento a valle del Fabbricato "B" : il muro è posto alla base del marciapiede che attualmente è antistante il piano con destinazione cantina, anziché, essere a livello del previsto piano terra come negli elaborati grafici allegati al titolo.

12) Tutto il prospetto lato Carrara del piano cantina è attualmente fuori terra con un aumento dell'altezza rispetto al concessionato di ml3,20.

Per tanto determina (per quanto riguarda il Fabbricato "B" oggetto di perizia):

1) Ordine di demolizione delle opere ai punti 10) e 12) entro novanta giorni dalla notifica

2) Applicazione di sanzione pecuniaria per le opere al punti 7) a; 8) a; 9) a; 11)

3) Ove ce ne fossero i presupposti l'avente titolo può presentare attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art.140 della L.R. 3 Gennaio 2005 n.1 e successive modifiche

4) Con la presente è ammesso il ricorso al T.A.R.

In data 22-06-2010 prot.n.63609 viene presentato dal progettista e direttore de [REDACTED] [REDACTED] Permesso di Costruire in Sanatoria n.63609 in ottemperanza all'ordinanza dirigenziale per opere abusive n.1480 del 31-03-2010. Con tale permesso il progettista e la proprietà sanano le opere abusive interne ed esterne sui prospetti ma inseriscono nuovamente la richiesta di variante per aumento di volume riferito al Fabbricato "B" in modo da eliminare il terrapieno lato Carrara al piano interrato del bene pignorato. Quest'ultimo punto viene argomentato con la stessa tesi del precedente P.d.C. n. 61934 ma in modo più dettagliato ed analitico. Gli elaborati grafici vengono aggiornati con lo stato sanato ma rimane la difformità del terrapieno mancante perché richiesta come variante. Alla pratica vengono allegati anche i collaudi del Genio Civile e il verbale negativo del sopralluogo effettuato da quest'ultimo in cantiere alla presenza del progettista e direttore dei lavori delle opere strutturali [REDACTED]

In data 25-07-2011 viene effettuato un nuovo sopralluogo dal nucleo di vigilanza del Comune di Massa il quale con Verbale di Accertamento n.55/2011 verifica la realizzazione di tombino in



stradello comunale ad uso installazione reti di servizio, opera realizzata in assenza di comunicazione Art.80 Legge 1/2005 e previo nulla osta dell'Ente preposto. Tale opera non riguarda il bene pignorato.

Con Determina Dirigenziale n.476 del 05-02-2013 *Parziale archiviazione del procedimento amministrativo ed irrogazione sanzione pecuniaria opere abusive in via Belvedere*, [REDACTED] L., il Dirigente premesso:

- sopralluogo del Servizio di Controllo Attività Edilizia in data 11-10-2012 congiunto al Pubblico Ministero, in cui si verificava il ripristino di tutti i punti tranne del 12) terrapieno per il quale è stato realizzato il muro di contenimento/tamponamento lato cantina
- preso atto della comunicazione [REDACTED] nella quale si dichiara tale riempimento di ostacolo per la movimentazione dei mezzi meccanici ed accatastamento dei materiali per l'ultimazione dei lavori
- accettata la tesi della DD.LL.
- preso atto dei titoli edilizi scaduti e per tanto concedendo un termine di 60 giorni dalla notifica della determina per presentare SCIA per completamento opere

Determina:

- di archiviare le il procedimento amministrativo per le opere oggetto di ordinanza di demolizione, perché ripristinate
- di concedere 60 giorni per presentare SCIA per completamento opere
- di irrogare sanzione pecuniaria per le opere a cui applicabile
- di dare atto che contro la presente è permesso ricorso al T.A.R.

In data 08-05-2013 viene presenta la SCIA n.67497 per completamento opere in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013, nella fattispecie si fa riferimento al pagamento della sanzione pecuniaria avvenuto con bonifico alla Tesoreria Comunale n.1633 del 15-03-2013. Inoltre vi si allega anche la Determina del Dirigente n.1536 del 08-04-2008 per *l'Autorizzazione all'esercizio di passo carraio in via Belvedere*. Nella relazione asseverata del progettista si dichiara che le opere di completamento per le quali si presenta la SCIA riguardano il solo Fabbricato "B" e sono:

- realizzazione di pavimenti e rivestimenti
- finitura di impianti elettri ed idrosanitari



- tinteggiatura
- posizionamento di infissi interni ed alcuni esterni
- finitura delle aree a verde esterne
- ripristino dell'andamento del terreno a valle del fabbricato
- realizzazione di due griglie in ferro per la ventilazione dello scannafosso
- realizzazione dei cancelli carrabili e pedonali, ringhiere ed altre opere di lattoneria da esterno

Il fabbricato "A" è stato dichiarato nelle SCIA già ultimato, per cui è stato presentato un certificato di abitabilità/agibilità in data 28-05-2013.

In data 27-02-2014 veniva presentata l'ultima SCIA n.68739 [REDACTED] [REDACTED] firma del progettista e direttore dei lavori [REDACTED], con la quale si richiedeva nuovamente l'aumento di volume per il Fabbricato "B" con l'eliminazione del terrapieno sul prospetto lato Carrara del bene pignorato. Tale SCIA viene rigettata e sospesa il 24-03-2014 dagli uffici comunali in quanto difforme dal P.d.C. originario e dalla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013, la quale aveva permesso una SCIA di completamento opere per il Fabbricato "B" dichiarando archiviato il procedimento amministrativo. Per il terrapieno era stata accettata la tesi dell'ostruzione dell'opera ai mezzi meccanici e di accatastamento dei materiali per l'ultimazione del fabbricato e pertanto inserito nel completamento dell'opera. Inoltre viene sottolineato dai funzionari comunali il regime di norme di salvaguardia al Piano Strutturale in vigore al tempo. Nel contempo avveniva il procedimento penale nei confronti [REDACTED] [REDACTED] in qualità di progettista e direttore dei lavori, per le opere oggetto di abuso edilizio. Con decreto di citazione diretta a giudizio emesso dal P.M. in data 24-10-2013, ritualmente notificato [REDACTED] [REDACTED] venivano citati a comparire in prima udienza presso il Tribunale di Massa in data 20-05-2014. Si giunge a sentenza in data 17-12-2014, depositata il 14-01-2015, n.1219/10 R.G.N.R. n.306/14 R.G.dib. , con la quale gli imputati vengono assolti dal Giudice Monocratico del Tribunale in quanto il fatto non costituisce reato, essendo carente la prova della responsabilità penale.

Dal sopralluogo effettuato e dal rilievo del bene pignorato il CTU ha potuto verificare che il bene pignorato, porzione terra tetto lato monti del Fabbricato "B", è dimensionalmente conforme ai disegni allegati alla SCIA n.67497 per completamento opere del 08-05-2013 in



ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013. Nella SCIA il progettista e direttore dei lavori dichiarava che tale atto era dovuto per ultimare le seguenti opere:

- realizzazione di pavimenti e rivestimenti
- finitura di impianti elettrici ed idrosanitari
- tinteggiatura
- posizionamento di infissi interni ed alcuni esterni
- finitura delle aree a verde esterne
- ripristino dell'andamento del terreno a valle del fabbricato
- realizzazione di due griglie in ferro per la ventilazione dello scannafosso
- realizzazione dei cancelli carrabili e pedonali, ringhiere ed altre opere di lattoneria da esterno

Allo stato dei fatti il CTU ha riscontrato che nessuna delle seguenti opere è stata portata a termine ed il titolo edilizio SCIA n.67497 per completamento opere del 08-05-2013 risulta ad oggi scaduto per superamento dei tempi previsti.

Tra le misure rilevate e quelle dichiarate sugli elaborati grafici risultano delle difformità in alcuni casi nell'ordine di alcuni millimetri o uno o due centimetri, comunque rientranti nelle tolleranze dimensionali consentite (2%). Si fa presente che il CTU ha effettuato il rilievo in un edificio in cui l'interno è ancora allo stato quasi grezzo, mancano pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura finale, infissi interni ed esterni al piano primo. Inoltre i disegni allegati alla pratica edilizia sono realizzati a mano e non con l'ausilio di mezzi informatici. L'unica difformità interna rispetto agli elaborati è l'arrivo della scala al piano primo nel vano stenditoio: nei disegni termina con un ventaglio per sbarcare verso monti, mentre nello stato di fatto l'ultima alzata termina a ridosso del tramezzo di divisione dell'intero piano. Mancano completamente i terminali sia dell'impianto idrosanitario (dalla caldaia ai radiatori) che quello dell'impianto elettrico (dal quadro generale agli interruttori), sul terrazzo lato Carrara al piano sottotetto sono presenti le terminazioni della predisposizione per l'installazione della pompa di calore.

Anche esternamente non sono state eseguite nessuna delle opere elencate nella SCIA n.67497 per completamento opere del 08-05-2013, soprattutto l'intervento di ripristino del terrapieno a valle, prospetto lato Carrara.

Sono buone le finiture esterne, pavimentazione esterna, intonaco, marmi, le persiane esterne in alluminio necessitano di essere registrate quelle al piano terra mentre sono assenti al piano sottotetto o devono essere sostituite perché rovinata dall'incuria degli ultimi anni.



Opere edili per il completamento dell'unità immobiliare:

- fornitura e posa in opera di pavimentazioni
- fornitura e posa in opera di rivestimento scala
- fornitura e posa in opera di rivestimento bagni
- fornitura e posa in opera sanitari e rubinetteria completi per bagno
- tinteggiatura al civile delle pareti interne dell'immobile
- verifica e certificazione di corrispondenza degli impianti: elettrico, idro/sanitario, gas, condizionamento
- fornitura e posa in opera di caldaia a condensazione da esterno standard
- fornitura e posa in opera di radiatori standard
- completamento dell'impianto elettrico comprensivo di quadro elettrico, prese, accensioni e placche
- fornitura e posa in opera di infissi in alluminio taglio termico
- fornitura e posa in opera di porte interne standard
- fornitura e posa in opera di cancello di accesso carrabile
- fornitura e posa in opera di cancello di accesso pedonale
- verifica ed eventuale sostituzione di tegoli manto di copertura tipo coppo
- realizzazione di terrapieno a completamento opere esterne

Pratiche edilizie

- Attestazione di conformità in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014
- Fine lavori ed Abilità parziale del dell'immobile al fgl.69 part.1762 sub 5
- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dell'immobile al fgl.69 part.1762 sub 5
- Spese professionali

Regolarizzabili mediante:

Attestazione di Conformità in Sanatoria, art.209 L.R. 65/2014,

previa verifica da parte degli uffici comunali competenti, ed eventuali richieste da parte degli stessi di pareri preventivi da allegare alla pratica di sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare:



- completamento opere interne ed esterne come da SCIA n.67497 del 08-05-2013
- realizzazione di terrapieno prospetto lato Carrara piano semi-interrato in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013

Costi:

- Attestazione di Conformità in Sanatoria – Sanzione: € 1.000,00
- Attestazione di Conformità in Sanatoria – Spese d'istruttoria: € 232,00
- Redazione Attestato prestazione Energetica (A.P.E.): € 200,00
- Spese professionali: € 3.000,00
- **ONERI TOTALI:** € **4.432,00**

- spese edili per completamento dell'unità immobiliare: € **45.210,00**

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

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.142 del 30-07-2019
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano: Tessuto edilizio montano e pedemontano
Norme tecniche di attuazione:	Art. 32 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dagli accertamenti e ricerche effettuate dal C.T.U. presso gli uffici comunali del settore urbanistica del Comune di Massa, si è riuscito a ricostruire il seguente iter urbanistico.

In data 28-02-2005 viene protocollato presso il Comune di Massa richiesta di Permesso di Costruire / Concessione Edilizia ditta [REDACTED] per la realizzazione di 4 unità abilitative in località S. Carlo via Belvedere su terreni censiti al N.C.E.U. al fog.69 map.1177-1179, e in data 21-12-2005 il Comune di Massa rilascia Permesso di Costruire n.55389.

Dopo acquisto dei terreni da parte [REDACTED] veniva effettuata voltura del Permesso a Costruire n.55389/2005 dalla ditta [REDACTED], in atti DIA n.57784 del 25-08-2006, con la quale veniva anche consegnato il tagliando "A" d'inizio lavori in data 23-10-2006.

Il progetto originario era composto da due fabbricati indicati nella pratica come Fabbricato "A" e Fabbricato "B", per un totale di 4 unità abitative. Il bene pignorato fa parte del fabbricato "B" e per la precisione della porzione verso monte: l'edificio è tipologicamente identificabile come un villino bifamiliare diviso longitudinalmente in due unità, una che si affaccia verso strada e quindi verso mare e l'altra rivolta con due lati verso monti ed uno verso mare.

Il 21-02-2008 con protocollo n.9178 viene presentata richiesta di Permesso di Costruire per Variante in Corso d'Opera, il quale viene rilasciato in data 12-06-2008 con n.60011 dal Comune di Massa. Oggetto di tale variante sono:

- fabbricato "A" modifiche interne e prospettiche, allargamento interrato per realizzazione di autorimessa, realizzazione di scannafosso su due lati
- Fabbricato "B" viene previsto pagamento di sanzione per modifica di sagoma per diversa disposizione planimetrica; modifiche interne, esterne e prospettiche; realizzazione di scannafossi in interrato adibito in parte a cantina e in parte ad autorimessa

Con prot.n.27891 in data 13-06-2008 il Comune di Massa, Settore Urbanistica, Servizio Edilizia Privata, nella persona del Dirigente avverte e notifica [REDACTED] L. che in data 12-06-2008 è stato rilasciato il P.d.C. Variante in C.O. 60011 e che la sopracitata ditta deve versare i contributi previsti per formalizzare il P.d.C.



Con prot.n.18463 del 10-04-2009 viene presentata nuova domanda di Permesso di Costruire per Variante in Corso d'Opera, identificata con numero 61934. Con questa variante il progettista

██████████, ██████████, ██████████, a monte di una permuta con il Comune di Massa nel quale la società acquisisce il terreno al foglio 69 mapp.1751 (striscia di terreno interposta tra i terreni foglio 69 map.1179 e foglio 85 map.890) richiede: per il fabbricato "A" aumento di volume con aumento dell'altezza del fabbricato; per il fabbricato "B" aumento di volume liberando l'intero prospetto lato Carrara, del bene pignorato, dal terrapieno e modificandone sia i prospetti che la distribuzione interna. A fronte di tale richiesta l'ufficio comunale Settore Edilizia e Politica della Casa Servizio Controllo Attività Edilizia esegue due sopralluoghi ravvicinati in data 06 e 20 -11-2009 nel cui Verbale di Accertamento n.52/2009 si annota quanto segue:

visto il P.d.C. n.55389 del 21-12-2005, visto il P.d.C. n.60011 del 12-06-2008 in variante al precedente, visto il P.d.C. n.61934 in variante al precedente **ancora in corso di valutazione**, sono state evidenziate le seguenti irregolarità:

- le opere in corso di valutazione, P.d.C. n.61934 del 12-06-2008, sono già state realizzate
- rispetto ai grafici presentati nel P.d.C. n.61934 del 12-06-2008 sono state riscontrate ulteriori modifiche su tutti e due i fabbricati

Nella fattispecie per quanto riguarda il Fabbricato "B", cui porzione è bene pignorato:

piano cantina-garage

- diversa distribuzione interna con la realizzazione di muratura di tramezzo
- modifica di alcune aperture sul prospetto lato Carrara e sulla parete perimetrale lato Viareggio/scannafosso della porzione identificata come garage

piano terra

- soppressione del vano con destinazione ripostiglio divenuto disimpegno per un accesso dall'esterno trasformando il varco da finestra in portafinestra

piano sottotetto

- realizzazione di tramezzatura.

Segue Determina Dirigenziale n.1480 del 31-03-2010, *Ordinanza di Demolizione e sanzione pecuniaria per opere abusive in via Belvedere ditta ██████████*, nella quale il dirigente elenca i seguenti punti per le difformità riscontrate sul Fabbricato "B":

7)Piano cantina e garage:



- a)diversa distribuzione
- b)modifica di aperture esterne

8)Piano terra:

a)trasformazione di finestra in porta di accesso con conseguente modifica di vano ripostiglio in disimpegno

9)Piano sottotetto e stenditoio:

- a)diversa distribuzione interna

10)L'altezza massima del fabbricato rilevata sul prospetto lato mare è di ml5,85 invece di ml2,65 concessionati

11)Diverso posizionamento del muro di contenimento a valle del Fabbricato "B" : il muro è posto alla base del marciapiede che attualmente è antistante il piano con destinazione cantina, anziché, essere a livello del previsto piano terra come negli elaborati grafici allegati al titolo.

12)Tutto il prospetto lato Carrara del piano cantina è attualmente fuori terra con un aumento dell'altezza rispetto al concessionato di ml3,20.

Per tanto determina (per quanto riguarda il Fabbricato "B" oggetto di perizia):

- 1)**Ordine di demolizione delle opere ai punti 10) e 12) entro novanta giorni dalla notifica
- 2)**Applicazione di sanzione pecuniaria per le opere al punti 7) a; 8) a; 9) a; 11)
- 3)**Ove ce ne fossero i presupposti l'avente titolo può presentare attestazione di conformità in sanatoria ai sensi dell'art.140 della L.R. 3 Gennaio 2005 n.1 e successive modifiche
- 4)**Con la presente è ammesso il ricorso al T.A.R.

In data 22-06-2010 prot.n.63609 viene presentato dal progettista e direttore de [REDACTED] [REDACTED] Permesso di Costruire in Sanatoria n.63609 in ottemperanza all'ordinanza dirigenziale per opere abusive n.1480 del 31-03-2010. Con tale permesso il progettista e la proprietà sanano le opere abusive interne ed esterne sui prospetti ma inseriscono nuovamente la richiesta di variante per aumento di volume riferito al Fabbricato "B" in modo da eliminare il terrapieno lato Carrara al piano interrato del bene pignorato. Quest'ultimo punto viene argomentato con la stessa tesi del precedente P.d.C. n. 61934 ma in modo più dettagliato ed analitico. Gli elaborati grafici vengono aggiornati con lo stato sanato ma rimane la difformità del terrapieno mancante perché richiesta come variante. Alla pratica vengono allegati anche i collaudi del Genio Civile e il verbale negativo del sopralluogo effettuato da quest'ultimo in cantiere alla presenza del progettista e direttore dei lavori delle opere strutturali [REDACTED]



In data 25-07-2011 viene effettuato un nuovo sopralluogo dal nucleo di vigilanza del Comune di Massa il quale con Verbale di Accertamento n.55/2011 verifica la realizzazione di tombino in stradello comunale ad uso installazione reti di servizio, opera realizzata in assenza di comunicazione Art.80 Legge 1/2005 e previo nulla osta dell'Ente preposto. Tale opera non riguarda il bene pignorato.

Con Determina Dirigenziale n.476 del 05-02-2013 *Parziale archiviazione del procedimento amministrativo ed irrogazione sanzione pecuniaria opere abusive in via Belvedere*, [REDACTED] L., il Dirigente premesso:

- sopralluogo del Servizio di Controllo Attività Edilizia in data 11-10-2012 congiunto al Pubblico Ministero, in cui si verificava il ripristino di tutti i punti tranne del 12) terrapieno per il quale è stato realizzato il muro di contenimento/tamponamento lato cantina
- preso atto della comunicazione [REDACTED] nella quale si dichiara tale riempimento di ostacolo per la movimentazione dei mezzi meccanici ed accatastamento dei materiali per l'ultimazione dei lavori
- accettata la tesi della DD.LL.
- preso atto dei titoli edilizi scaduti e per tanto concedendo un termine di 60 giorni dalla notifica della determina per presentare SCIA per completamento opere

Determina:

- di archiviare le il procedimento amministrativo per le opere oggetto di ordinanza di demolizione, perché ripristinate
- di concedere 60 giorni per presentare SCIA per completamento opere
- di irrogare sanzione pecuniaria per le opere a cui applicabile
- di dare atto che contro la presente è permesso ricorso al T.A.R.

In data 08-05-2013 viene presenta la SCIA n.67497 per completamento opere in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013, nella fattispecie si fa riferimento al pagamento della sanzione pecuniaria avvenuto con bonifico alla Tesoreria Comunale n.1633 del 15-03-2013. Inoltre vi si allega anche la Determina del Dirigente n.1536 del 08-04-2008 per *l'Autorizzazione all'esercizio di passo carraio in via Belvedere*. Nella relazione asseverata del progettista si dichiara che le opere di completamento per le quali si presenta la SCIA riguardano il solo Fabbricato "B" e sono:



- realizzazione di pavimenti e rivestimenti
- finitura di impianti elettrici ed idrosanitari
- tinteggiatura
- posizionamento di infissi interni ed alcuni esterni
- finitura delle aree a verde esterne
- ripristino dell'andamento del terreno a valle del fabbricato
- realizzazione di due griglie in ferro per la ventilazione dello scannafosso
- realizzazione dei cancelli carrabili e pedonali, ringhiere ed altre opere di lattoneria da esterno

Il fabbricato "A" è stato dichiarato nelle SCIA già ultimato, per cui è stato presentato un certificato di abitabilità/agibilità in data 28-05-2013.

In data 27-02-2014 veniva presentata l'ultima SCIA n.68739 [REDACTED] [REDACTED] firma del progettista e direttore dei lavori [REDACTED], con la quale si richiedeva nuovamente l'aumento di volume per il Fabbricato "B" con l'eliminazione del terrapieno sul prospetto lato Carrara del bene pignorato. Tale SCIA viene rigettata e sospesa il 24-03-2014 dagli uffici comunali in quanto difforme dal P.d.C. originario e dalla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013, la quale aveva permesso una SCIA di completamento opere per il Fabbricato "B" dichiarando archiviato il procedimento amministrativo. Per il terrapieno era stata accettata la tesi dell'ostruzione dell'opera ai mezzi meccanici e di accatastamento dei materiali per l'ultimazione del fabbricato e pertanto inserito nel completamento dell'opera. Inoltre viene sottolineato dai funzionari comunali il regime di norme di salvaguardia al Piano Strutturale in vigore al tempo. Nel contempo avveniva il procedimento penale nei confronti [REDACTED] [REDACTED] in qualità di progettista e direttore dei lavori, per le opere oggetto di abuso edilizio. Con decreto di citazione diretta a giudizio emesso dal P.M. in data 24-10-2013, ritualmente notificato [REDACTED] [REDACTED] venivano citati a comparire in prima udienza presso il Tribunale di Massa in data 20-05-2014. Si giunge a sentenza in data 17-12-2014, depositata il 14-01-2015, n.1219/10 R.G.N.R. n.306/14 R.G.dib. , con la quale gli imputati vengono assolti dal Giudice Monocratico del Tribunale in quanto il fatto non costituisce reato, essendo carente la prova della responsabilità penale.



Dal sopralluogo effettuato e dal rilievo del bene pignorato il CTU ha potuto verificare che il bene pignorato, porzione terra tetto lato monti del Fabbricato "B", è dimensionalmente conforme ai disegni allegati alla SCIA n.67497 per completamento opere del 08-05-2013 in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013. Nella SCIA il progettista e direttore dei lavori dichiarava che tale atto era dovuto per ultimare le seguenti opere:

- realizzazione di pavimenti e rivestimenti
- finitura di impianti elettrici ed idrosanitari
- tinteggiatura
- posizionamento di infissi interni ed alcuni esterni
- finitura delle aree a verde esterne
- ripristino dell'andamento del terreno a valle del fabbricato
- realizzazione di due griglie in ferro per la ventilazione dello scannafosso
- realizzazione dei cancelli carrabili e pedonali, ringhiere ed altre opere di lattoneria da esterno

Allo stato dei fatti il CTU ha riscontrato che nessuna delle seguenti opere è stata portata a termine ed il titolo edilizio SCIA n.67497 per completamento opere del 08-05-2013 risulta ad oggi scaduto per superamento dei tempi previsti.

Tra le misure rilevate e quelle dichiarate sugli elaborati grafici risultano delle difformità in alcuni casi nell'ordine di alcuni millimetri o uno o due centimetri, comunque rientranti nelle tolleranze dimensionali consentite (2%). Si fa presente che il CTU ha effettuato il rilievo in un edificio in cui l'interno è ancora allo stato quasi grezzo, mancano pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura finale, infissi interni ed esterni al piano primo. Inoltre i disegni allegati alla pratica edilizia sono realizzati a mano e non con l'ausilio di mezzi informatici. L'unica difformità interna rispetto agli elaborati è l'arrivo della scala al piano primo nel vano stenditoio: nei disegni termina con un ventaglio per sbarcare verso monti, mentre nello stato di fatto l'ultima alzata termina a ridosso del tramezzo di divisione dell'intero piano. Mancano completamente i terminali sia dell'impianto idrosanitario (dalla caldaia ai radiatori) che quello dell'impianto elettrico (dal quadro generale agli interruttori), sul terrazzo lato Carrara al piano sottotetto sono presenti le terminazioni della predisposizione per l'installazione della pompa di calore.

Anche esternamente non sono state eseguite nessuna delle opere elencate nella SCIA n.67497 per completamento opere del 08-05-2013, soprattutto l'intervento di ripristino del terrapieno a valle , prospetto lato Carrara.



Sono buone le finiture esterne, pavimentazione esterna, intonaco, marmi, le persiane esterne in alluminio necessitano di essere registrate quelle al piano terra mentre sono assenti al piano sottotetto o devono essere sostituite perché rovinate dall'incuria degli ultimi anni.

Opere edili per il completamento dell'unità immobiliare:

- fornitura e posa in opera di pavimentazioni
- fornitura e posa in opera di rivestimento scala
- fornitura e posa in opera di rivestimento bagni
- fornitura e posa in opera sanitari e rubinetteria completi per bagno
- tinteggiatura al civile delle pareti interne dell'immobile
- verifica e certificazione di corrispondenza degli impianti: elettrico, idro/sanitario, gas, condizionamento
- fornitura e posa in opera di caldaia a condensazione da esterno standard
- fornitura e posa in opera di radiatori standard
- completamento dell'impianto elettrico comprensivo di quadro elettrico, prese, accensioni e placche
- fornitura e posa in opera di infissi in alluminio taglio termico
- fornitura e posa in opera di porte interne standard
- fornitura e posa in opera di cancello di accesso carrabile
- fornitura e posa in opera di cancello di accesso pedonale
- verifica ed eventuale sostituzione di tegoli manto di copertura tipo coppo
- realizzazione di terrapieno a completamento opere esterne

Pratiche edilizie

- Attestazione di conformità in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014
- Fine lavori ed Abilità parziale del dell'immobile al fgl.69 part.1762 sub 5
- Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) dell'immobile al fgl.69 part.1762 sub 5
- Spese professionali

Regolarizzabili mediante:

Attestazione di Conformità in Sanatoria, art.209 L.R. 65/2014,

previa verifica da parte degli uffici comunali competenti, ed eventuali richieste da parte degli



stessi di pareri preventivi da allegare alla pratica di sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare:

- completamento opere interne ed esterne come da SCIA n.67497 del 08-05-2013
- realizzazione di terrapieno prospetto lato Carrara piano semi-interrato in ottemperanza alla Determina Dirigenziale n. 476 del 05-02-2013

Costi:

- | | |
|--|--------------------|
| • Attestazione di Conformità in Sanatoria – Sanzione: | € 1.000,00 |
| • Attestazione di Conformità in Sanatoria – Spese d'istruttoria: | € 232,00 |
| • Redazione Attestato prestazione Energetica (A.P.E.): | € 200,00 |
| • Spese professionali: | € 3.000,00 |
| • ONERI TOTALI: | € 4.432,00 |
|
 | |
| • spese edili per completamento
dell'unità immobiliare: | € 45.210,00 |

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

Il bene pignorato è porzione di villetta bifamiliare posta in via Belvedere, senza numero civico, in loc. San Carlo Terme , 54100 Massa(MS); identificazione catastale fg.69 map.1762 sub.5 . La villetta fa parte di un unico complesso composto da due fabbricati , "A" e "B", di recente costruzione, il bene è parte del fabbricato "B" il quale è ancora in corso di ultimazione lavori mentre l'"A" è ultimato e appartenente ad altra proprietà. Da via Belvedere si accede ad un parcheggio di pertinenza delle abitazioni e da questo troviamo in successione prima il Fabbricato "A" sulla nostra destra e, superato, di fronte il Fabbricato "B". Tutto il complesso rimane a monte della viabilità ad una quota tale da permettere una completa e panoramica visuale su tutta la città di Massa, si ricorda che la collina di San Carlo è la prima che si affaccia sulla vallata, per tanto non vi sono ostacoli naturali alla vista fino al mare. Inoltre la quota dell'immobile rispetto alla viabilità pubblica fa sì che non siano d'intralcio neanche le altre costruzioni limitrofe.

Il bene è metà di villetta bifamiliare, la quale è divisa creando due unità della tipologia terra-tetto. Planimetricamente si tratta di un rettangolo coperto da un tetto a capanna (due falde) che si



sviluppa sul lato lungo, la metà pignorata ha dimensioni leggermente diverse in quanto larghezza minore e lunghezza maggiore. Ogni unità ha un proprio ingresso pedonale e carrabile, una propria area di pertinenza esterna con posto auto privato esterno e verde di pertinenza. Si sviluppa su tre livelli: piano seminterrato, piano terra e piano sottotetto. Esternamente l'immobile è ultimato, sono di buona qualità le finiture esterne:

- pavimentazione esterna in pietra per la parte carrabile posata ad opera-incerta
- intonaco in tonalità giallo ocra
- travertino sulla totalità degli imbotti con decori a tronco di piramide sugli angoli
- zoccolatura alta in travertino per tutto il perimetro esterno
- pilastri dell'ingresso carrabile e dell'ingresso pedonale decorati stile bugnato
- persiane esterne in alluminio (al piano terra mentre sono assenti al piano sottotetto) con apertura a brise soleil delle stecche
- pavimentazione esterna in gres di taglio quadrato montato a rombi con ampia bordatura esterna in travertino
- capitelli e copertine di tutti i pilastri in travertino; tetto in coppi.

Internamente lo stato di fatto è ancora al grezzo delle rifiniture e degli impianti, per tanto le opere per il completamento dell'immobile sono:

- fornitura e posa in opera di pavimentazioni
- fornitura e posa in opera di rivestimento scala
- fornitura e posa in opera di rivestimento bagni
- fornitura e posa in opera sanitari e rubinetteria completi per bagno
- tinteggiatura al civile delle pareti interne dell'immobile
- verifica e certificazione di corrispondenza degli impianti: elettrico, idro/sanitario, gas, condizionamento
- fornitura e posa in opera di caldaia a condensazione da esterna standard
- fornitura e posa in opera di radiatori standard
- completamento dell'impianto elettrico comprensivo di quadro elettrico, prese, accensioni e placche
- fornitura e posa in opera di infissi in alluminio taglio termico
- fornitura e posa in opera di porte interne standard

a cui si aggiungono quelle per terminare l'esterno:

- fornitura e posa in opera di cancello di accesso carrabile
- fornitura e posa in opera di cancello di accesso pedonale



- verifica ed eventuale sostituzione di tegoli manto di copertura tipo coppo
 - realizzazione di terrapieno a completamento opere esterne lato Carrara piano seminterrato.
- Il bene è libero su tre lati nord-ovest (lato Carrara), nord-est (lato monti), e sud-est (lato Viareggio). L'ingresso al lotto dell'immobile è posto sul lato sud-est sul cui prospetto si aprono, nell'ordine: la porta finestra della cucina-pranzo, la finestra della prima camera e la porta finestra della seconda camera. Entrando dalla cucina ed attraversandola si accede ad un vano scala dove sulla sinistra abbiamo la scala di collegamento ai piani con due rampe e pianerottolo a ventaglio, di fronte una porta finestra di accesso ad una loggia sul lato Carrara, e a destra un passaggio per un locale disimpegno. Entrando nel disimpegno troviamo a destra gli accessi alle camere, di fronte l'accesso al bagno e a sinistra una finestra che si affaccia sulla loggia. La loggia è formata dal susseguirsi di 4 pilastri e si sviluppa per tutto il prospetto nord-est, ma oltre questa aggetta un terrazzo che si affaccia sul livello seminterrato di pertinenza esterna. Le pertinenze circondano tutto il fabbricato con una particolarità: quella sul lato Viareggio e metà sul lato monti sono alla quota del piano terra, mentre metà pertinenza lato monti più quella lato Carrara sono alla quota del piano seminterrato. Proprio su quella del lato Carrara necessita una precisazione: lo stato di fatto è quello di un grande piano a giardino, ma in realtà deve essere ancora riportato un terrapieno come da concessione edilizia approvata per realizzare il seminterrato.
- Dalla scala interna salendo si accede al piano sottotetto. Questo è diviso longitudinalmente da una parete posta nella in asse con il colmo degli abbaini (questi sono perpendicolari alla falda principale). Tale conformazione della copertura crea due aperture, abbaini, sul lato monti, mentre sia sul lato Carrara che su quello Viareggio, abbiamo una porta finestra. Da ogni porta finestra si accede ad un terrazzino: quello lato monti guarda verso i terreni confinanti; quello lato Carrara, come la loggia e il terrazzo sottostante, si apre verso tutta la vallata, la città di Massa e il mare. Il vano a nord-est è un unico ambiente, quello a nord-ovest è diviso da un "muretto" alto all'incirca 120 cm.
- Scendendo le scale si accede al piano seminterrato, qui ci troviamo subito un piccolo disimpegno dal quale si accede, di fronte lo sbarco delle scale, ad un antibagno che da accesso ad un bagno cieco (ha una finestra ma si apre sullo scannafosso). Dal primo disimpegno sulla sinistra abbiamo un vano ripostiglio lungo quanto tutto il piano e sul lato Carrara si trovano una porta blindata ed una porta finestra a tre ante. Entrambe le aperture si affacciano sullo scannafosso che è in asse con il loggiato al piano terra. Oltre lo scannafosso vi è un vano non accessibile delimitato da un muro in linea con il profilo esterno del terrazzo al piano terra, tale muro servirà da muro di contenimento per il futuro terrapieno sulla pertinenza lato Carrara al piano seminterrato.



Per l'accesso alle due pertinenze a quote diverse vi è un scala esterna sul confine monti della proprietà.

1. Quota e tipologia del diritto

[REDACTED]

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **460,18**

E' posto al piano: piano seminterrato, piano terra, piano sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: in corso di ultimazione

L'edificio è stato ristrutturato nel: in corso di ultimazione

L'unità immobiliare è identificata con il numero: senza numero civico; ha un'altezza utile interna di circa m. 270

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Esternamente l'immobile è ultimato, sono di buona qualità le finiture esterne:

- pavimentazione esterna in pietra per la parte carrabile posata ad opera-incerta
- intonaco in tonalità giallo ocra
- travertino sulla totalità degli imbotti con decori a tronco di piramide sugli angoli
- zoccolatura alta in travertino per tutto il perimetro esterno
- pilastri dell'ingresso carrabile e dell'ingresso pedonale decorati stile bugnato
- persiane esterne in alluminio (al piano terra mentre sono assenti al piano sottotetto) con apertura a brise soleil delle stecche
- pavimentazione esterna in gres di taglio quadrato montato a rombi con ampia bordatura esterna in travertino
- capitelli e copertine di tutti i pilastri in travertino; tetto in coppi.

Internamente lo stato di fatto è ancora al grezzo delle rifiniture e degli impianti, per tanto le opere per il completamento dell'immobile sono:

- fornitura e posa in opera di pavimentazioni
- fornitura e posa in opera di rivestimento scala



- fornitura e posa in opera di rivestimento bagni
 - fornitura e posa in opera sanitari e rubinetteria completi per bagno
 - tinteggiatura al civile delle pareti interne dell'immobile
 - verifica e certificazione di corrispondenza degli impianti: elettrico, idro/sanitario, gas, condizionamento
 - fornitura e posa in opera di caldaia a condensazione da esterna standard
 - fornitura e posa in opera di radiatori standard
 - completamento dell'impianto elettrico comprensivo di quadro elettrico, prese, accensioni e placche
 - fornitura e posa in opera di infissi in alluminio taglio termico
 - fornitura e posa in opera di porte interne standard
- a cui si aggiungono quelle per terminare l'esterno:
- fornitura e posa in opera di cancello di accesso carrabile
 - fornitura e posa in opera di cancello di accesso pedonale
 - verifica ed eventuale sostituzione di tegoli manto di copertura tipo coppo
 - realizzazione di terrapieno a completamento opere esterne lato Carrara piano seminterrato

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: buone Note: sono presenti solo le persiane esterne al piano terra
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di elementi tipo Poroton rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Esterna	materiale: pietra a spacco



condizioni: **ottime**

Pavim. Interna

materiale: **al rustico**

Note: manca la pavimentazione

Scale

posizione: **interna**rivestimento: **al rustico**condizioni: **buone**

Note: scala la interna al grezzo (cemento), assente il rivestimento

Impianti:**Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto in fase di ultimazione

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	caldaia a gas e terminali radianti
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	impianto in fase di ultimazione

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	impianto in fase di ultimazione: predisposte le tubazioni per l'installazione di pompa di calore esterna e terminali (split) interni



Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Note generali impianti: Dato lo stato di fatto del bene in fase di ultimazione dei lavori, tutti gli impianti devono essere ultimati, verificati e certificati.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il sopralluogo è stato eseguito con i locali interni ancora allo stato semi-grezzo delle lavorazioni: pavimenti e rivestimenti mancanti, impianti in fase di ultimazione, infissi interni ed esterni mancanti. Le superfici dell'immobile sono quantificate ai fini della stima come indicato nel "manuale banca dati quotazioni O.M.I.": la superficie commerciale è quantificata al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (fino ad un max di 50 cm), queste ultime vanno considerate fino alla mezzera nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con un'altra unità immobiliare.

Destinazione	Parametro	Superficie	Coeff.	Superficie equiva-
cucina/pranzo PT	sup lorda di pavimento	11,80	1,00	11,80
camera 1 PT	sup lorda di pavimento	13,06	1,00	13,06
camera 2 PT	sup lorda di pavimento	18,01	1,00	18,01
bagno PT	sup lorda di	7,61	1,00	7,61



	pavimento			
disimpegno PT	sup lorda di pavimento	3,60	1,00	3,60
dis.+ vano scale PT	sup lorda di pavimento	14,89	1,00	14,89
loggia+terrazza PT	sup lorda di pavimento	32,27	0,30	9,68
pertinenza PT	sup lorda di pavimento	149,10	0,10	14,91
sottotetto/stenditoio P1	sup lorda di pavimento	36,82	0,50	18,41
terrazze P1	sup lorda di pavimento	14,41	0,30	4,32
disimpegno PSem.	sup lorda di pavimento	2,45	1,00	2,45
antibagno PSem.	sup lorda di pavimento	4,19	1,00	4,19
bagno PSem.	sup lorda di pavimento	5,62	1,00	5,62
ripostiglio PSem.	sup lorda di pavimento	21,05	0,50	10,53
cantina PSem.	sup lorda di pavimento	30,46	0,50	15,23
pertinenza PSem.	sup lorda di pavimento	94,84	0,10	9,48
		460,18		163,79

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio



Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Semestre 1 - Anno 2019

Zona: Massa Carrara

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1600

Valore di mercato max (€/mq): 2350

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

- Stima sintetica a vista del corpo
- Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)
- Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito)

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 Massa
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare
- Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI)

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Il valore di mercato, indicato dalle quotazioni OMI (stima comparativa parametrica del corpo), per abitazioni di tipo abitazioni civili in uno stato conservativo normale va da un minimo di €1600 ad un massimo di €2350. Dato lo stato di conservazione del bene, al grado di finiture ed alle metrature, delle dotazioni impiantistiche, e delle caratteristiche paesaggistiche di pregio del sito, si ritiene idoneo come valore di mercato €2000 (€/mq.).

8.3 Valutazione corpi:



A. Abitazione di tipo civile [A2]Stima sintetica a vista del corpo **€280.000,00**

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equiva- lente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Comple- sivo</i>
cucina/pranzo PT	11,80	€ 2.000,00	€ 23.600,00
camera 1 PT	13,06	€ 2.000,00	€ 26.120,00
camera 2 PT	18,01	€ 2.000,00	€ 36.020,00
bagno PT	7,61	€ 2.000,00	€ 15.220,00
disimpegno PT	3,60	€ 2.000,00	€ 7.200,00
dis.+ vano scale PT	14,89	€ 2.000,00	€ 29.780,00
loggia+terrazza PT	9,68	€ 2.000,00	€ 19.360,00
pertinenza PT	14,91	€ 2.000,00	€ 29.820,00
sottotetto/stendi- toio P1	18,41	€ 2.000,00	€ 36.820,00
terrazze P1	4,32	€ 2.000,00	€ 8.640,00
disimpegno P Sem.	2,45	€ 2.000,00	€ 4.900,00
antibagno P Sem.	4,19	€ 2.000,00	€ 8.380,00
bagno P Sem.	5,62	€ 2.000,00	€ 11.240,00
ripostiglio P Sem.	10,53	€ 2.000,00	€ 21.060,00
cantina P Sem.	15,23	€ 2.000,00	€ 30.460,00
pertinenza P Sem.	9,48	€ 2.000,00	€ 18.960,00
Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)			€ 327.580,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito)			€ 321.976,74
Valore corpo			€ 309.852,24
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 309.852,24



Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	163,79	€ 309.852,24	€ 309.852,24

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 dis. del G.E. (min. 15%)	€ 46.477,83
Spese tecniche di regolarizzazione catastale:	€ 755,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica:	€ 4.432,00
Spese edili per completamento dell'unità immobiliare:	€ 45.210,00
Spese di trascrizione nota di tacita accettazione	€ 294,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 212.683,41
--	---------------------

Data generazione:

05-02-2020

L'Esperto alla stima



ALLEGATI

1. Rilievo fotografico
2. Documenti Catasto
 - Planimetria
 - Mappa Catastale
 - Visure storiche
3. Certificato di destinazione Urbanistica
4. Pratiche Edilizie
 - Permesso a Costruire n.55389
 - Voltura n.57784
 - Permesso a Costruire in Variante n.60011
 - Permesso a Costruire in Variante n.61935
 - Permesso a Costruire in Sanatoria n.63609
 - S.C.I.A. per completamento opere n.67497
 - S.C.I.A. in variante n.68739
5. Pratiche Genio Civile
 - Deposito n.678/D229
 - Deposito Variante al n.678/D229
 - Collaudo statico n.678/06 al n.678/D229
 - Relazione di fine lavori n.678/06 al n.678/D229
6. Documentazione amministrativa di natura edilizia
 - Verbale di sopralluogo n.52/2009
 - Verbale di sopralluogo n.55/2001
 - Determina dirigenziale n.1480 del 31-03-2010



- Determina dirigenziale n.476 del 05-02-2013
 - Determina dirigenziale n.1071 del 31-03-2013
7. Documenti Conservatoria
- Ispezione ipotecaria: [REDACTED]
 - Ispezione ipotecaria: Immobile, Fg.69 map.1762 Sub.5
 - Ispezione ipotecaria: Terreni Fg.69 map.li 1177-1779
 - Ispezione ipotecaria: [REDACTED]
 - Ispezione ipotecaria: [REDACTED]
 - Note di trascrizione
8. Sentenza n.1219/10 R.G.N.R. n.306/14 R.G.dib.
9. Visura Camerale [REDACTED]
10. Restituzione grafica rilievo stato di fatto immobile esecutato



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED] S.r.l.

N.R.G. E.I. 56/2019

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Francesca Ricci**

ALLEGATI
2 – Documenti Catasto

Esperto alla stima: Arch. Matteo Roselli
Codice fiscale: RSLMTT79M25B832G
Email: matteoroselli@gmail.com
Pec: matteo.roselli@archiworldpec.it



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 Ora: 19.14.06 Segue

Visura n.: T327572 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA (Codice: F023)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 69 Particella: 1762 Sub.: 5

INTESTATO

1			(1) Proprietà per 1/1
---	--	--	-----------------------

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		69	1762	5	2		A/2	2	6,5 vani	Totale: 153 m ² Totale escluse aree scoperte**: 143 m ²	Euro 718,39	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BELVEDERE SNC piano: S1-T-1; effettuata con prot. n. MS0054459/2011 del 15/04/11										
Notifica				Partita				Mod.58				
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 69 - Particella 1762

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/04/2011

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		69	1762	5	2		A/2	2	6,5 vani		Euro 718,39	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/04/2011 protocollo n. MS0051762 in atto dal 08/04/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 23375.1/2011)
Indirizzo		VIA BELVEDERE SNC piano: S1-T-1; effettuata con prot. n. MS0054459/2011 del 15/04/11										
Notifica				Partita				Mod.58				
Annotazioni		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 19.14.06 Fine

Visura n.: T327572 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/07/2010

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		69	1762	5	2		A/3	2	6,5 vani		Euro 637,82	COSTITUZIONE del 08/07/2010 protocollo n. MS0069887 in atti dal 08/07/2010 COSTITUZIONE n. 1329.1/2010
Indirizzo		VIA BELVEDERE SNC piano: S1-T-1.										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 08/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprietà per 1/1
1			
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 08/07/2010 protocollo n. MS0069887 in atti dal 08/07/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1329.1/2010)	

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).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 19.15.34

Visura n.: T327872 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA (Codice: F023)
	Provincia di MASSA
Catasto Terreni	Foglio: 69 Particella: 1179

*L'ED DA LUOGO COLTRONDI ONDILETO AL D PRET. 1762 dell'immobiliare
Pignozza TU*

Numero di mappa soppresso dal 16/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	69	1179			SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 16/11/2009 protocollo n. MS0117412 in atti dal 16/11/2009 presentato il 11/11/2009 (n. 117412.1/2009)
Notifica					Partita					0

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 69 particella 1762 - foglio 69 particella 1763 - foglio 69 particella 1764

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	69	1179			VIGNETO 4	13 62		Euro 3,17 L. 6.129	Euro 3,52 6.810	Impianto meccanografico del 02/11/1976
Notifica					Partita					20946

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 Ora: 19.15.34 Segue

Visura n.: T327872 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 16/11/2009
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2006 Repertorio n. 13584 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSO Re: [REDACTED] tipo: COMPRAVENDITA (n. 6844.1/2006)			

Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANFREDI Laura nata a MASSA il 24/06/1931	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/07/2006
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA GIUDIZIARIA) del 31/07/2001 Trascrizione in atti dal 27/07/2006 Repertorio n. 1021 Rogante: TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Sede: MASSA Re: [REDACTED] trazione: SENTENZA PER DIVISIONE (n. 6584.2/2006)			

Situazione degli intestati dal 13/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 125/1000 fino al 31/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 125/1000 fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/02/2001 protocollo n. 00022166 in atti dal 22/03/2001 Registrazione: UR Sede: MASSA n. 67 del 13/02/2001 (n. 2698.1/2001)			

Situazione degli intestati dal 09/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6 fino al 31/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 25/100 fino al 31/07/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 31/07/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 31/07/2001
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 13/02/2001
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/01/1994 Trascrizione in atti dal 21/04/1995 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 365 n. 53 del 30/11/1994 (n. 8001.3/1994)			

Situazione degli intestati dal 25/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6 fino al 09/01/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 286 n. 88 del 15/05/1978 (n. 132178)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/02/1978
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 02/11/1976			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 19.15.35

Visura n.: T327872 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 Ora: 19.18.34 Segue

Visura n.: T328560 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA (Codice: F023)
	Provincia di MASSA
Catasto Terreni	Foglio: 69 Particella: 1177

→ Mappa che fa parte insieme al 1175 2 ai terreni acquistati della [REDACTED]

Numero di mappa soppresso dal 16/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito											
								Dominicale		Agrario									
1	69	1177			SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 16/11/2009 protocollo n. MS0117412 in atti dal 16/11/2009 presentato il 11/11/2009 (n. 117412.1/2009)									
<table border="1"> <tr> <td>Notifica</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Notifica									
Notifica																			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 69 particella 1765 - foglio 69 particella 1766

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA										
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito											
								Dominicale		Agrario									
1	69	1177			SEMIN ARBOR 4	02 95		Euro 0,53 L. 1.033	Euro 0,38 L. 738	Impianto meccanografico del 02/11/1976									
<table border="1"> <tr> <td>Notifica</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Partita</td> <td>20946</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>										Notifica						Partita	20946		
Notifica						Partita	20946												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 - Ora: 19.18.35

Segue

Visura n.: T328560 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 16/11/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2006 Repertorio n.: 13584 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6844.1/2006)	

Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/07/2006
DATI DERIVANTI DA		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 31/07/2001 Trascrizione in atti dal 27/07/2006 Repertorio n.: 1021 Rogante: TRIBUNALE DI MASSA CARRAR Sede: MASSA Registrazione: SENTENZA PER DIVISIONE (n. 6584.4/2006)	

Situazione degli intestati dal 13/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 125/1000 fino al 31/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 125/1000 fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/02/2001 protocollo n. 00022166 in atti dal 22/03/2001 Registrazione: UR Sede: MASSA n: 67 del 13/02/2001 (n. 2698.1/2001)	

Situazione degli intestati dal 09/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6 fino al 31/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 25/100 fino al 31/07/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 31/07/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 31/07/2001
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 13/02/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/01/1994 Trascrizione in atti dal 21/04/1995 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 365 n: 53 del 30/11/1994 (n. 8001.3/1994)	

Situazione degli intestati dal 25/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 2/6 fino al 09/01/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/6 fino al 09/01/1994
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 286 n: 88 del 15/05/1978 (n. 132178)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/02/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 Ora: 19.18.35

Visura n.: T328560 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 Ora: 19.18.34 Segue

Visura n.: T328560 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MASSA (Codice: F023) Provincia di MASSA
Catasto Terreni	Foglio: 69 Particella: 1177

Il foglio 69 parte in comune al 1177 è in comune con la particella 1175 della [REDACTED] la cui tenuta originaria:

Numero di mappa soppresso dal 16/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Aggravi	
1	69	1177		-	SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 16/11/2009 protocollo n. MS0117412 in atti dal 16/11/2009 presentato il 11/11/2009 (n. 117412.1/2009)
Notifica						Partita	0			

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 69 particella 1765 - foglio 69 particella 1766

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico



L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/10/2019

Data: 01/10/2019 Ora: 19.18.35

Segue

Visura n.: T328560 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 29/07/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/11/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/07/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/08/2006 Repertorio n.: 13584 Rogante: CATTANEO LUIGI Sede: MONTIGNOSI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA n. 6844.1/2006	

Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/07/2006
DATI DERIVANTI DA		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 31/07/2001 Trascrizione in atti dal 27/07/2006 Repertorio n.: 1021 Rogante: TRIBUNALE DI MASSA CARRAR Sede: MASSA Registrazione: SENTENZA PER DIVISIONE (n. 6584.4/2006)	

Situazione degli intestati dal 13/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 125/1000 fino al 31/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 125/1000 fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/02/2001 protocollo n. 06022166 in atti dal 22/03/2001 Registrazione: UR Sede: MASSA n: 67 del 13/02/2001 (n. 2698.1/2001)	

Situazione degli intestati dal 09/01/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 31/07/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 25/100 fino al 31/07/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 31/07/2001
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 31/07/2001
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 13/02/2001
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/01/1994 Trascrizione in atti dal 21/04/1995 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 365 n: 53 del 30/11/1994 (n. 8001.3/1994)	

Situazione degli intestati dal 25/02/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/6 fino al 09/01/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 09/01/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 09/01/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 09/01/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 09/01/1994
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 286 n: 88 del 15/05/1978 (n. 132178)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 25/02/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED] S.r.l.

N.R.G. E.I. 56/2019

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Francesca Ricci**

ALLEGATI
3 – C.D.U.

Esperto alla stima: Arch. Matteo Roselli
Codice fiscale: RSLMTT79M25B832G
Email: matteoroselli@gmail.com
Pec: matteo.roselli@archiworldpec.it





COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica 1, 04100 Massa - Tel. 0763 4901 - Fax 0763 41233
Codice Fiscale 04100010543 - Partita IVA 04100010543
Site Internet: www.comune.massita.ri.it

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA



Reg. n° 293/19

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380)

Vista la domanda presentata dall'Arch. ROSELLI Matteo in data 31/10/2019 - prot. 66791

• Si certifica che gli immobili oggetto di richiesta, secondo le norme del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 142 del 30.07.2019, hanno la seguente destinazione:

Foglio	Mappale	Quadro Progettuale	NTA/Archivio
69	1762	Sistema territoriale pedemontano Tessuto edilizio montano e pedemontano.	Art. 32-

Le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvate sono consultabili sul sito internet del Comune di Massa.

• Si fa inoltre presente che l'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 09.12.2010 ha approvato il Piano Strutturale, successivamente integrato e modificato in esito alla riunione della conferenza paritetica con deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 31.07.2012 "Piano Strutturale - Previa d'uso degli acquedotti richiesti in esito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale" e n° 73 del 17.12.2013 "Piano Strutturale - Modifiche introdotte in esito alla Conferenza Paritetica - controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva".

Per quanto riguarda le classificazioni e gli elementi specifici di dettaglio di cui agli studi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica, si demanda alla completezza degli elaborati del Piano Strutturale approvato, consultabili sul sito internet del Comune di Massa.

• Il presente certificato non contiene indicazioni circa limitazioni o condizionamenti all'attività edificatoria od alla trasformazione dell'uso dei suoli derivanti da disposizioni temporanee o da strumenti di settore non aventi carattere meramente urbanistico.

• Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici o alla legislazione Nazionale o Regionale inerente la materia.



- Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del ritiro, l'esattezza ed omissioni che vi fossero contenute.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Data del rilascio, 25 NOV, 2019

Il
Geom. Sergio Borghini



Il
Dott. Arch. Venezia Tiozzani



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED] S.r.l.

N.R.G. E.I. 56/2019

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Francesca Ricci**

ALLEGATI
7 – Documenti Conservatoria

Esperto alla stima: Arch. Matteo Roselli
Codice fiscale: RSLMTT79M25B832G
Email: matteoroselli@gmail.com
Pec: matteo.roselli@archiworldpec.it



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

Data 25/09/2019 Ora 08:47:07
Pag 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione n. _____

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57680/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:46:41

Richiedente ROSELLI

Dati della richiesta

Denominazione: _____

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 24/09/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. _____

4. _____

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto richiesto non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 24/09/2019 Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2006 Registro Particolare 6844 Registro Generale 10288

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

Data 25/09/2019 Ora 08:47:07
Pag 2 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57680/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:46:41

Richiedente ROSELLI

Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 13584/4576 del 29/07/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/01/2007 - Registro Particolare 127 Registro Generale 685

Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 14325/5127 del 17/01/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1670 del 03/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 170 del 15/02/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/10/2007 - Registro Particolare 7462 Registro Generale 12019

Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 67688/22589 del 05/10/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/06/2008 - Registro Particolare 4115 Registro Generale 6227

Pubblico ufficiale ANDREINI VALENTINA Repertorio 14054/1953 del 15/05/2008

ATTO TRA VIVI - AFFRANCAZIONE

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/06/2008 - Registro Particolare 4479 Registro Generale 6761

Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 68537/23261 del 16/06/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/07/2008 - Registro Particolare 5160 Registro Generale 7900

Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 68671/23369 del 21/07/2008

ATTO TRA VIVI - PERMUTA

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

Data 25/09/2019 Ora 08:47:07
Pag 3 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57680/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:46:41

Richiedente ROSELLI

Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE A FAVORE del 30/12/2008 Registro Particolare 2767 Registro Generale 15103
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2165/2008 del 20/12/2008
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da PROVVEDIMENTO CAUTELARE(SEQUESTRO CONS.) NEGATIVO
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 240 del 24/02/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/06/2009 Registro Particolare 4294 Registro Generale 6039
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 758/2009 del 29/05/2009
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 366 del 23/03/2010 (CANCELLAZIONE)
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/12/2010 Registro Particolare 7615 Registro Generale 11328
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 70406/24820 del 29/11/2010
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/01/2012 Registro Particolare 40 Registro Generale 46
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 71031/25385 del 21/12/2011
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/07/2013 Registro Particolare 4816 Registro Generale 6278
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 71789/26042 del 16/07/2013
ATTO TRA VIVI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2013 Registro Particolare 4817 Registro Generale 6279

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

Data 25/09/2019 Ora 08:47:07
Pag 4 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57680/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:46:41

Richiedente ROSELLI

Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 71789/26042 del 16/07/2013
ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico Presenza Titolo Telematico

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2013 - Registro Particolare 7888 Registro Generale 10161
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 701/537 del 05/12/2013
ATTO TRA VIVI PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

B 14. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2013 - Registro Particolare 8117 Registro Generale 10495
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 722/552 del 17/12/2013
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

P 15. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/12/2013 - Registro Particolare 8144 Registro Generale 10526
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 723/553 del 17/12/2013
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

*vi TERRELLI ?
altri soprano.*

C 16. ISCRIZIONE CONTRO del 15/01/2015 - Registro Particolare 14 Registro Generale 275
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 999/2013 del 29/11/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

L 17. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/2016 - Registro Particolare 849 Registro Generale 6339
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 484/2016 del 12/05/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

E 18. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/05/2019 - Registro Particolare 3434 Registro Generale 4452

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

Data 25/09/2019 Ora 08:47:07
Pag. 5 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per denominazione

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57680/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:46:41

Richiedente ROSELLI

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 901 del 26/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i
dettagli richiedere lo 'Stato dell'autornazione'

Nessuna formalità presente.

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

Data 25/09/2019 Ora 08:50:30
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57689/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:50:24

Richiedente ROSELLI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA (MS)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 69 Particella 1177

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 24/09/2019

Elenco immobili

Comune di MASSA (MS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana Foglio 69 Particella 1177 Subalterno
Immobile precedente

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/12/1994 Registro Particolare 8001 Registro Generale 10946
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 53/365 del 30/11/1994
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 29/10/2001 Registro Particolare 7214 Registro Generale 9935
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 67/407 del 13/02/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 26/07/2006 Registro Particolare 6184 Registro Generale 9922
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 7760 del 01/09/2006
*** NOTA RETTIFICATA
4. ISCRIZIONE del 26/07/2006 Registro Particolare 1930 Registro Generale 9925
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE

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

Data 25/09/2019 Ora 08:50:30
Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 7679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57689/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:50:24

Richiedente ROSELLI

Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2235 del 19/12/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

5. TRASCRIZIONE del 03/08/2006 Registro Particolare 6844 Registro Generale 10288
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 13584/4576 del 29/07/2006
ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico

6. Rettifica a TRASCRIZIONE del 05/09/2006 Registro Particolare 7760 Registro Generale 11529
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 6584 del 2006
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 138 del 08/01/2007

7. Rettifica a TRASCRIZIONE del 08/01/2007 Registro Particolare 138 Registro Generale 222
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7760 del 2006

8. ISCRIZIONE del 22/01/2007 Registro Particolare 127 Registro Generale 685
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 14325/5127 del 17/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1670 del 03/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 170 del 15/02/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

9. TRASCRIZIONE del 19/12/2013 Registro Particolare 8117 Registro Generale 10495
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 722/552 del 17/12/2013
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti

10. TRASCRIZIONE del 20/11/2013 Registro Particolare 8144 Registro Generale 10526
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 723/553 del 17/12/2013

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

Data 25/09/2019 Ora 08:50:30
Pag. 3 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57689/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:50:24

Richiedente ROSELLI

ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti

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

Data 25/09/2019 Ora 08:49:11
Pag 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57688/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:49:47

Richiedente ROSELLI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA (MS)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 69 Particella 1179

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 24/09/2019

Elenco immobili

Comune di MASSA (MS) Catasto Terreni

1. Sezione urbana Foglio 69 Particella 1179 Subalterno
Immobile precedente

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/12/1994 - Registro Particolare 8001 Registro Generale 10946
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 53/365 del 30/11/1994
ATTO PER CAUSA DI MORTE CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 29/10/2001 - Registro Particolare 7214 Registro Generale 9935
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 67/407 del 13/02/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 26/07/2006 - Registro Particolare 6584 Registro Generale 9922
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 7760 del 05/09/2006
*** NOTA RETTIFICATA
4. TRASCRIZIONE del 03/08/2006 - Registro Particolare 6844 Registro Generale 10288
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 13584/4576 del 29/07/2006
ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA

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

Data 25/09/2019 Ora 08:49:53
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57688/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:49:47

Richiedente ROSELLI

Nota disponibile in formato elettronico

5. Rettifica a TRASCRIZIONE del 05/09/2006 Registro Particolare 7760 Registro Generale 11529
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 6584 del 2006
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 138 del 08/01/2007
6. Rettifica a TRASCRIZIONE del 08/01/2007 Registro Particolare 138 Registro Generale 222
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7760 del 2006
7. ISCRIZIONE del 22/01/2007 Registro Particolare 127 Registro Generale 685
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 14325/5127 del 17/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1670 del 03/12/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 170 del 15/02/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. TRASCRIZIONE del 19/12/2013 Registro Particolare 8117 Registro Generale 10495
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 722/552 del 17/12/2013
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti
9. TRASCRIZIONE del 20/12/2013 Registro Particolare 8144 Registro Generale 10526
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 723/553 del 17/12/2013
ATTO TRA VIVI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili precedenti

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

Data 25/09/2019 Ora 08:48:20
Pag 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57686/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:48:14

Richiedente ROSELLI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA (MS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 69 Particella 1762 Subalterno 5

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 24/09/2019

Elenco immobili

Comune di MASSA (MS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana Foglio 69 Particella 1762 Subalterno 5
Immobile attuale

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 22/07/2013 - Registro Particolare 4816 Registro Generale 6278
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 71789/26042 del 16/07/2013
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Nota disponibile in formato elettronico Presenza Titolo Telematico
Dominante
2. TRASCRIZIONE del 19/12/2013 - Registro Particolare 8117 Registro Generale 10495
Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 722/552 del 17/12/2013
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
3. ISCRIZIONE del 15/01/2015 - Registro Particolare 14 Registro Generale 275
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 999/2013 del 29/11/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DICRITTO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 08/07/2016 - Registro Particolare 849 Registro Generale 6339
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 484/016 del 12/05/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/09/2019 Ora 08:48:20
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57686/3 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:48:14

Richiedente ROSELLI

5. **TRASCRIZIONE del 20/05/2019** Registro Particolare 3434 Registro Generale 4452
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 901 del 26/04/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 25/09/2019 Ora 08:49:06
Pag. 1 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile**

Protocollo di richiesta MS 57679 del 2019
Ricevuta di cassa n. 8804
Ispezione n. MS 57687/1 del 2019
Inizio ispezione 25/09/2019 08:49:01

Richiedente ROSELLI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MASSA (MS)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 69 Particella 1762

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 24/09/2019

Elenco immobili

NON E' STATO REPERITO NESSUN IMMOBILE A FRONTE DEI DATI DELLA RICHIESTA

Ispezione telematica

Ispezione n. T329755 del 01/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente RSLMTT

Dati della richiesta

Cognome:

[REDACTED]

Nome:

[REDACTED]

Sesso:

Femmina

Data di Nascita:

[REDACTED]

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

01/10/2019

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1982 al

30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al

02/01/1982

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1124 pag. 96

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 01/10/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/10/1985 - Registro Particolare 4817 Registro Generale 6189
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



Ispezione telematica

Ispezione n. T329755 del 01/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente RSLMTT

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/10/2000 - Registro Particolare 6534 Registro Generale 9583
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 62/397 del 31/08/1999
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/07/2006 - Registro Particolare 6584 Registro Generale 9922
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 7760 del 05/09/2006
*** NOTA RETTIFICATA
 2. Trascrizione n. 7760 del 05/09/2006
*** NOTA RETTIFICATA
4. ISCRIZIONE CONTRO del 26/07/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 9925
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2235 del 19/12/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/08/2006 - Registro Particolare 6844 Registro Generale 10288
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 13584/4576 del 29/07/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 05/09/2006 - Registro Particolare 7760 Registro Generale 11529
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE



Ispezione telematica

Ispezione n. T329755 del 01/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente RSLMTT

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 6584 del 2006

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. 138 del 08/01/2007
2. Trascrizione n. 138 del 08/01/2007

7. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/01/2007 - Registro Particolare 138 Registro Generale 222

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7760 del 2006

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/04/2008 - Registro Particolare 2806 Registro Generale 4291

Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 16441/6595 del 17/04/2008

ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2013 - Registro Particolare 7889 Registro Generale 10162

Pubblico ufficiale FERRARI ANDREA Repertorio 701/537 del 05/12/2013

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2019 - Registro Particolare 1922 Registro Generale 2499

Pubblico ufficiale MASSA-CARRARA Repertorio 56311/88888 del 22/03/2019

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'



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

Data 01/10/2019 Ora 19:26:41
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Motivazione CTU
Richiedente RSLMTT

Ispezione n. T329755 del 01/10/2019

Nessuna formalità presente.



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

Data 01/10/2019 Ora 19:30:23
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T330624 del 01/10/2019

per dati anagrafici
Motivazione CTU
Richiedente RSLMTT

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Data di Nascita: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 01/10/2019

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:
Trascrizioni vol. 1124 pag. 95

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 01/10/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/05/1991 - Registro Particolare 2634 Registro Generale 3687
Pubblico ufficiale LA ROSA CARMELO Repertorio 16169 del 08/05/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



Ispezione telematica

Ispezione n. T330624 del 01/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente RSLMTT

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/10/2001 - Registro Particolare 7214 Registro Generale 9935
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 67/407 del 13/02/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 26/07/2006 - Registro Particolare 6584 Registro Generale 9922
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 7760 del 05/09/2006
*** NOTA RETTIFICATA
 2. Trascrizione n. 7760 del 05/09/2006
*** NOTA RETTIFICATA
4. ISCRIZIONE A FAVORE del 26/07/2006 - Registro Particolare 1928 Registro Generale 9923
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1546 del 28/09/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 159 del 27/01/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE A FAVORE del 26/07/2006 - Registro Particolare 1929 Registro Generale 9924
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1547 del 28/09/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 160 del 27/01/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)



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

Data 01/10/2019 Ora 19:30:23
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T330624 del 01/10/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU

Richiedente RSLMTT

6. ISCRIZIONE A FAVORE del 26/07/2006 - Registro Particolare 1930 Registro Generale 9925
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO CREDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2235 del 19/12/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

 7. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 05/09/2006 - Registro Particolare 7760 Registro Generale 11529
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 6584 del 2006
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 138 del 08/01/2007
 2. Trascrizione n. 138 del 08/01/2007

 8. Rettifica a TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/01/2007 - Registro Particolare 138 Registro Generale 222
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA CARRARA Repertorio 1021 del 31/07/2001
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Immobili siti in MASSA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7760 del 2006
-

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1982
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.



Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED] S.r.l.

N.R.G. E.I. 56/2019

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Francesca Ricci**

ALLEGATI
9 – Visura Camerale

Esperto alla stima: Arch. Matteo Roselli
Codice fiscale: RSLMTT79M25B832G
Email: matteoroselli@gmail.com
Pec: matteo.roselli@archiworldpec.it



In questa pagina viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente scopo di sintesi

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

S.R.L.



Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	[REDACTED]
Indirizzo PEC	[REDACTED]
Numero REA	[REDACTED]
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	[REDACTED]
Partita IVA	[REDACTED]
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata
Data atto di costituzione	04/04/2006
Data iscrizione	14/04/2006
Data ultimo protocollo	07/10/2016
Amministratore Unico	[REDACTED]

Rappresentante dell'Impresa

ATTIVITA'

Stato attività	attiva
Data inizio attività	01/03/2010
Attività esercitata	sviluppo e realizzazione di progetti immobiliari con esecuzione lavori affidati a terzi
Codice ATECO	41.2
Codice NACE	41.2
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	-
Albi e registri ambientali	-

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale	20.000,00
Addetti al	1
Soci	3
Amministratori	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	0
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni (1)	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2014 - 2013 - 2012 - 2011 - 2010 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì
Altri atti	5

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote



Indice

1 Sede	2
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
3 Capitale e strumenti finanziari	4
4 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
5 Amministratori	5
6 Attività, albi ruoli e licenze	5
7 Aggiornamento impresa	6

1 Sede

Indirizzo Sede legale

██████████

Indirizzo PEC

██

Partita IVA

██

Numero repertorio economico
amministrativo (REA)

██████████

██████████

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Codice fiscale e numero di iscrizione: ██████████

Data di iscrizione: 14/04/2006

Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA

Estremi di costituzione

Data atto di costituzione: 04/04/2006

Sistema di amministrazione

amministratore unico (in carica)

piu' amministratori

consiglio di amministrazione

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

- L'ATTIVITA' DI COMPRAVENDITA, CON O SENZA INTERVENTI DI RECUPERO
EDILIZIO, DI

IMMOBILI CIVILI ED INDUSTRIALI, NONCHE' LA LORO LOCAZIONE, GESTIONE E
PERMUTA,

...

Poteri da statuto

L'ORGANO AMMINISTRATIVO E' INVESTITO DEI PIU' AMPI POTERI PER LA GESTIONE
ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA SOCIETA' ED HA PERTANTO LA FACOLTA' DI
COMPIERE

TUTTI GLI ATTI CHE RITIENE OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE E IL RAGGIUNGIMENTO
DEGLI

...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: ██████████

del Registro delle Imprese di MASSA E CARRARA

Data iscrizione: 14/04/2006

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 14/04/2006



Codice fiscale: ██████████
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
██████████

**Variazioni sulle quote sociali
che hanno prodotto l'elenco
sopra riportato**
pratica con atto del 10/08/2012

Data deposito: 10/08/2012
Data protocollo: 10/08/2012
Numero protocollo: MS -2012-9979

5 Amministratori

Amministratore Unico

Rappresentante dell'impresa

Forma amministrativa adottata
amministratore unico

Numero amministratori in carica: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico

residenza

Rappresentante dell'impresa

Codice fiscale: ██████████

carica

amministratore unico

Nominato con atto del 04/04/2006
Durata in carica: a tempo indeterminato
Data presentazione carica: 13/04/2006

6 Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 01/03/2010

Attività esercitata

SVILUPPO E REALIZZAZIONE DI PROGETTI IMMOBILIARI CON ESECUZIONE LAVORI
AFFIDATI
A TERZI

Attività

inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 01/03/2010

**attività esercitata nella sede
legale**

SVILUPPO E REALIZZAZIONE DI PROGETTI IMMOBILIARI CON ESECUZIONE LAVORI AFFIDATI
A TERZI



classificazione ATECORI 2007 dell'attività
(classificazione desunta dall'attività dichiarata)

Codice: 41.2 - costruzione di edifici residenziali e non residenziali
Importanza: primaria Registro Imprese
Data inizio: 01/03/2010

Addetti

Numero addetti dichiarati dall'impresa
Indipendenti: 1
Totale: 1

7 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo	07/10/2016
-------------------------------	------------

