

Tribunale di Massa

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **XXXXXXXXXXXXX**

contro: **XXXXXXXXXXXXX**

N.R.G. E.I. **157/2019**

data udienza: **24/03/2021** alle ore **09:00**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Elisa PINNA**

Custode Giudiziario: **Dott. ssa Elena Baccioli**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE LOTTO UNICO

**Immobile 1: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con
autorimessa, corte di pertinenza e compendio terreni
in Loc. Croce di Corvarola n 3 – Bagnone (MS)**

Esperto alla stima: Ing. Davide Ambrosini
Codice fiscale: MBRDVD75P25I449V
Studio in: Via Variante Aurelia 17 - Sarzana
Email: dav.ambrosini@gmail.com
Pec: davide.ambrosini@ingpec.eu



INDICE SINTETICO**BENE: Loc. Croce di Corvarola n 3 - Bagnone (MS) - 54021****Lotto: 1 - Unico****1 DATI CATASTALI****Corpo:** Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

XXXXXXXXXXXXX ██████████ C.F: XXXXXXXXXXXXX Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni;

foglio **74**, particella **296**, subalterno **4**, indirizzo Località Croce (Corvarola) n. 3, piano S1-T, comune Bagnone, categoria A/3, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale: 188 m² Totale escluse aree scoperte: 167 m², rendita € 614,58foglio **74**, particella **296**, subalterno **5**, indirizzo Località Croce (Corvarola) n. 3, piano S1, comune Bagnone, categoria C/6, classe 1, consistenza 29 m², superficie catastale totale: 32 m², rendita € 49,42**Corpo:** Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361**Categoria:** agricolo

XXXXXXXXXXXXX ██████████ C.F: XXXXXXXXXXXXX Proprietà per 4/6 in regime di separazione dei beni; XXXXXXXXXXXXX ██████████ C.F: XXXXXXXXXXXXX Nuda proprietà per 2/6 in regime di separazione dei beni; XXXXXXXXXXXXX Usufrutto per 2/6,

sezione censuaria Bagnone foglio **74**, particella **180**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1240 mq, reddito dominicale: € 1,92, reddito agrario: € 1,60,sezione censuaria Bagnone foglio **74**, particella **359**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 584 mq, reddito dominicale: € € 0,18, reddito agrario: € € 0,09,sezione censuaria Bagnone foglio **74**, particella **361**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 990 mq, reddito dominicale: € € 0,31, reddito agrario: € € 0,15,**2 STATO DI POSSESSO****Corpo:** Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza**Possesso:** Libero**Corpo:** Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361**Possesso:** Libero**3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI****Corpo:** Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO**Corpo:** Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Creditori Iscritti: XXXXXXXXXXXXX , XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX - AGENTE RISC. PROV. GROSSETO, XXXXXXXXXXXXX

Corpo: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

Creditori Iscritti: XXXXXXXXXXXXX

5 COMPROPRIETARI

Corpo: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

Comproprietari: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 110.400,00



Beni in Bagnone (MS)
Località/Frazione
Loc. Croce di Corvarola n 3

Lotto: 1 - Unico

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

Si rileva che nella Certificazione notarile a firma del Notaio Dott.ssa Maria Landolfo sono presenti le due seguenti imprecisioni:

- relativamente all'atto di compravendita R.P. n. 98 del 04/01/1969, lo stesso risulta trascritto presso la Conservatoria di Pontremoli e non già presso quella di Massa Carrara;
- relativamente alla successione R.P. n. 422 del 07/06/1956 la stessa risulta trascritta presso la Conservatoria di Pontremoli e non già presso quella di Massa Carrara.

Inoltre si segnala che:

- relativamente alla successione sopra indicata non risulta trascritta accettazione tacita di eredità, così come per la successione legittima del Sig. XXXXXXXXXXXXX deceduto il 20/01/1973 (den. 14 vol. 291 [REDACTED]);
- relativamente ai terreni, il pignoramento R.P. 8116 del 28/11/2019 non risulta trascritto sul mappale 359, ancorché lo stesso risulti individuato puntualmente nell'elenco degli immobili oggetto di pignoramento.

Relativamente alla procedura n. 84/2020 R.G.E. promossa da XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXX e recentemente riunita con la presente procedura come disposto dall'Ill.mo Giudice Elisa Pinna con Decreto del 23/02/2021, si precisa che i beni oggetto del pignoramento trascritto il 06/10/20 al n. R.P. 5596 risultano esclusivamente i beni censiti nel N.C.E.U. del Comune di Bagnone, Foglio 74, mappale 296, sub 4 abitazione di tipo economico ubicata in Località Croce (Corvarola) n. 3 Piano S1, ed il mappale 296, sub 5, autorimessa interrata, ubicata in Località Croce (Corvarola) n. 3 Piano S1.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Loc. Croce di Corvarola n 3

Note: Edificio unifamiliare posto a piano terra e seminterrato e garage seminterrato di pertinenza i cui identificativi catastali sono i seguenti: N.C.E.U del Comune di Bagnone, Foglio 74, particella 296, sub 4 (abitazione) e sub 5 (garage)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXXX, foglio **74**, particella **296**, subalterno **4**, indirizzo Località Croce (Corvarola) n. 3, piano S1-T, comune Bagnone, categoria A/3, classe 2, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale: 188 mq, totale escluse aree scoperte: 167 mq, rendita € 614,58

Derivante da: I mappali 4 e 5 derivano dalle variazioni catastali di seguito elencate:

- VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989): vengono soppressi il **sub 1 e 2** e costituito il sub 3;
- FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 protocollo n.MS0038249 in atti dal 14/07/2004 (n. 38249.1/2004): viene soppresso e diviso il mappale 295, e creati i mappali 628 (altra proprietà)



il mappale 629 (ex 295/b seminativo arborato di mq 218);

- Tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017): viene soppresso il mappale 629, terreno di mq 218 e unito al mappale 296;

-VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017): viene soppresso il sub 3 e costituiti i subalterni 4 e 5 oggetto del presente pignoramento;

Millesimi di proprietà di parti comuni: //

Confini: Lato Sud-Ovest Strada Provinciale n. 21, lato Nord-Ovest mapp. 296 sub 5 – garage-stessa proprietà a piano seminterrato e con mappale 294 (altra proprietà) al livello superiore, lato Nord-Est parte con mappale 294 e parte con la strada vicinale del Cipa, lato Sud-Est con la strada vicinale del Cipa.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXX, foglio **74**, particella **296**, subalterno **5**, indirizzo Località Croce (Corvarola) n. 3, piano S1, Comune Bagnone, categoria C/6, classe 1, consistenza 29 mq, superficie Totale: 32 mq, rendita € 49,42

Derivante da: cfr. paragrafo relativo al sub 4

Confini: Lato Sud-Ovest corte fronte strada (mapp. 296 sub 4 stessa proprietà), lato Nord-Ovest e Nord-Est terrapieno (sedime della medesima corte mapp. 296, sub 4 stessa proprietà) e Lato Sud-Est mapp. 296 sub 4, stessa proprietà.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXX - Residenza: XXXXXXXXXXXX Firenze (FI) - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 30-08-1998 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 23-02-2006 a rogito del Notaio Dott. Vertere Morichelli gli sposi XXXXXXXXXXXX [REDACTED] e XXXXXXXXXXXX [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note sulla conformità catastale: L'immobile risulta **conforme catastalmente**.

Note generali: L'indirizzo indicato nella visura catastale "località Croce (CORVAROLA)" indica correttamente il civico n.3, non indicato nel pignoramento e rilevato in loco. I dati catastali indicati nel pignoramento consentono l'univoca individuazione del bene.

Identificativo corpo: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361.

agricolo sito in Loc. Croce di Corvarola n 3

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXX, Proprietà per 4/6 in regime di separazione dei beni;

XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXX Nuda proprietà per 2/6 in regime di separazione dei beni;

XXXXXXXXXXXX Usufrutto per 2/6,

sezione censuaria Bagnone, foglio **74**, particella **180**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1240 mq, reddito dominicale: € 1,92, reddito agrario: € 1,60

Derivante da: alla data dell'impianto meccanografico catastale del 17/11/1969 il terreno risulta individuato con gli stessi identificativi catastali attuali: foglio 74, mapp. 180, qualità prato, classe 3, sup. catastale 1240 m, Reddito Dominicale € 1,92, Reddito Agrario € 1,60 (cfr. visura storica)

Confini: Lato Nord mapp. 360 alta proprietà, lato Est e Sud-Est Strada Provinciale n. 21, lato



Sud-Ovest mapp. 189 altra proprietà, lato Nord-Ovest mapp. 361 oggetto della presente procedura.

Note sulla conformità catastale: **Ai fini catastali si precisa che risulta ancora usufruttuaria dei beni per la quota pari a 2/6 la sig.ra XXXXXXXXXXXXX mentre la stessa è deceduta a [REDACTED] il 27/04/1997, pertanto occorrerà procedere ad una riunione di usufrutto (cfr. certificato di morte e nota di trascrizione della Sig.ra XXXXXXXXXXXXX allegati)**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXXX Proprietà per 4/6 in regime di separazione dei beni;

XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXXX Nuda proprietà per 2/6 in regime di separazione dei beni;

XXXXXXXXXXXX Usufrutto per 2/6,

sezione censuaria Bagnone, foglio **74**, particella **359**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 584 mq, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,09

Derivante da: alla data dell'impianto meccanografico catastale del 17/11/1969 il terreno risulta individuato con gli stessi identificativi catastali attuali: foglio 74, mapp. 359, qualità pascolo arbor., classe 2, sup. catastale 584 mq, Reddito Dominicale € 0,18, Reddito Agrario € 0,09 (cfr. visura storica)

Confini: Lato Nord mapp. 358 alta proprietà, lato Est Strada Provinciale n. 21, lato Sud-Est mapp. 360 altra proprietà, lato Sud-Ovest mapp. 361 oggetto della presente procedura.

Note sulla conformità catastale: **Ai fini catastali si precisa che risulta ancora usufruttuaria dei beni per la quota pari a 2/6 la sig.ra XXXXXXXXXXXXX mentre la stessa è deceduta a [REDACTED] il 27/04/1997, pertanto occorrerà procedere ad una riunione di usufrutto (cfr. certificato di morte e nota di trascrizione della Sig.ra XXXXXXXXXXXXX allegati)**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXXX Proprietà per 4/6 in regime di separazione dei beni;

XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F: XXXXXXXXXXXXX Nuda proprietà per 2/6 in regime di separazione dei beni;

XXXXXXXXXXXX Usufrutto per 2/6,

sezione censuaria Bagnone, foglio **74**, particella **361**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 990 mq, reddito dominicale: € 0,31, reddito agrario: € 0,15

Derivante da: alla data dell'impianto meccanografico catastale del 17/11/1969 il terreno risulta individuato con gli stessi identificativi catastali attuali: foglio 74, mapp. 361, qualità pascolo arbor., classe 2, sup. catastale 990 mq, Reddito Dominicale € 0,31, Reddito Agrario € 0,15 (cfr. visura storica)

Confini: Lato Nord mapp. 358, lato Nord-Est mapp. 359 oggetto della presente procedura, lato Est mapp. 360 altra proprietà, lato Sud-Est mapp. 180 oggetto della presente procedura, lato Sud-Ovest mapp. 362 alta proprietà, lato Ovest Canale di Corvarola.

Note sulla conformità catastale: **Ai fini catastali si precisa che risulta ancora usufruttuaria dei beni per la quota pari a 2/6 la sig.ra XXXXXXXXXXXXX mentre la stessa è deceduta a [REDACTED] il 27/04/1997, pertanto occorrerà procedere ad una riunione di usufrutto (cfr. certificato di morte e nota di trascrizione della Sig.ra XXXXXXXXXXXXX allegati)**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXX - Residenza: XXXXXXXXXXXXX Firenze (FI) - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 30-08-1998 - Ulteriori informa-



zioni sul debitore: Con atto in data 23-02-2006 a rogito del Notaio Dott. Vertere Morichelli gli sposi XXXXXXXXXXXX [REDACTED] e XXXXXXXXXXXX [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: Ai fini catastali si precisa che risulta ancora usufruttuaria dei beni per la quota pari a 2/6 la sig.ra XXXXXXXXXXXX mentre la stessa è deceduta a [REDACTED] il 27/04/1997, pertanto occorrerà procedere ad una riunione di usufrutto (cfr. certificato di morte e nota di trascrizione della Sig.ra XXXXXXXXXXXX allegati)

Note sulla conformità catastale: Si precisa che non è stata eseguita nessuna verifica strumentale del lotto di terreni, non essendo stata riscontrata durante il sopralluogo nessuna criticità rispetto a quanto rappresentato dalle mappe catastali. Non si rilevano difformità.

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

NO

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Gli immobili oggetto di stima si collocano nel territorio collinare che circonda il borgo storico di Bagnone, sulla parte sinistra del fiume Magra. Il territorio, dominato dal crinale appenninico, ha una morfologia essenzialmente montana, caratterizzata dalla diffusa presenza di boschi e aree coltivate piuttosto rade. Il compendio in esame si colloca lungo la strada Provinciale n. 21 che collega il Borgo di Bagnone a quello di Licciana Nardi, a circa 1 km dal paese di Corvarola che fu sede di un castello malaspiniano circondato da sette torri, di cui oggi esistono solo pochi ruderi, costruito al tempo dell'impero bizantino.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Importanti centri limitrofi: Aulla, Comano, Fivizzano, Equi terme.

Attrazioni paesaggistiche: Appennino Tosco - Reggiano, Lunigiana.

Attrazioni storiche: Centro storico di Bagnone e borghi della Lunigiana (Castiglion del Terziere, Treschietto, Iera, Gabbiana...).

Principali collegamenti pubblici:

- Linea bus 112: 20 m;
- Stazione Ferroviaria di Villafranca in Lunigiana: 8,2 km;
- Autostrada A15 - Casello autostradale di Aulla: 13 km

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Bagnone (MS), Loc. Croce di Corvarola n 3

Libero

Note: L'immobile risulta libero. L'esecutato risulta residente nel Comune di Firenze in XXXXXXXXXXXX Firenze (FI) come risultante dal certificato di residenza allegato.

Durante il primo accesso all'immobile, avvenuto in data 31/07/2020, l'esecutato Sig. XXXXXXXXXXXX ha dichiarato e sottoscritto nel relativo verbale redatto dal Custode Giudiziario Dott.ssa Elena BACCIOLI che: *"sussiste un contratto di affitto tuttavia di fatto l'immobile è sfitto. Il contratto non è stato risolto. L'esecutato si riserva di produrlo"*. In relazione a tale dichiarazione, a seguito di formale domanda presentata dallo scrivente con prot. 1138/2021, l'Agenzia delle Entrate attesta che, in relazione all'immobile sito in Comune di Bagnone, censito al N.C.E.U. al f 74, mappale 296 sub 4 e 5, risulta il seguente contratto di locazione stipulato da XXXXXXXXXXXX: anno 2016 serie 3T n. 13554 – durata dal 01/12/2016 al 31/12/2019 – registrato in via telematica presso l'Ufficio Territoriale di Firenze (cfr. allegata comunicazione pervenuta a mezzo PEC – "AGEDP-



MS_2065_2021_1927").

Lo stato di fatto in cui versava l'immobile alla data di sopralluogo dello scrivente, avvenuto il 19/08/2020, ha confermato lo stato di inutilizzo precedentemente dichiarato e sottoscritto dal Sig. XXXXXXXXXXXXX.

L'Immobile 1 (identificato al F. 74 mapp. 296 sub 4 e 5), infatti, è risultato non abitato ed utilizzato come locale di sgombrò/magazzino, ovvero come disordinato deposito di materiale di vario genere non oggetto di pignoramento, così come visibile nella relativa documentazione fotografica allegata.

**Identificativo corpo: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361
Terreno agricolo/boschivo sito in Bagnone (MS), Loc. Ponte di Nola
Libero**

Note: Nel verbale di primo accesso non è stato dichiarato nulla in merito ai terreni oggetto di pignoramento. Si precisa che, relativamente ai terreni oggetto di esecuzione, non esistono contratti di affitto registrati presso l'Agenzia delle Entrate.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Servitù di elettrodotto a favore di ENEL;

Servitù di elettrodotto a favore di ENEL gravante sul mappale 629 - terreno di mq 218 - (ex 295/b derivante dal frazionamento del mapp 295 avvenuto in data 14/07/2004 protocollo n. MS0038249 in atti dal 14/07/2004 (n. 38249.1/2004) e citata nei seguenti titoli:

- atto di compravendita con cui il bene è pervenuto all'esecutato R.P. 4172/ 2008 a rogito Notaio Vertere Morichelli;
- atto di provenienza dello stesso bene, a rogito stesso Notaio, R.P. 6236/2005 con cui XXXXXXXXXXXXX acquistava dalla Sig.ra XXXXXXXXXXXXX, il mappale 629, già 295/b, seminativo arborato di mq 218 ricadente nella pianificazione Comunale per 30 mq in zona B1 e per la restante parte in zona Parcheggio Pubblico di progetto.



Con tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017), il mappale 629 viene soppresso, e unito al mappale 296 oggetto del presente pignoramento;

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **ipoteca volontaria** annotata a favore di XXXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXX; derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 137.700,00; Importo capitale: € 91.800,00; a rogito Notaio MORICHELLI Dott. Vertere in Aulla (MS) in data 30/05/2008 ai nn. Rep 80723, Racc. 18254, iscritto/trascritto a Massa (MS) in data **13/06/2008** ai nn. R.G.6346/R.P.1266.

Note: Ipoteca in favore di XXXXXXXXXXXXX con sede in MILANO (MI), C.F. XXXXXXXXXXXXX, domicilio ipotecario eletto in MILANO, VIA TORTONA N.33 relativamente al diritto di proprietà che l'esecutato XXXXXXXXXXXXX, nato a FIRENZE (FI) il 01/06/1963 C.F. XXXXXXXXXXXXX detiene sui beni ubicati nel Comune di Bagnone e censiti nel del medesimo Comune, al Foglio 74, rispettivamente:

- nel N.C.E.U. particella 296 sub 3 cat. A4 – abitazione di tipo popolare, consistenza 9,5 vani, Loc. Croce n. S1 Piano T (n.d.r. ancorché il bene sia univocamente individuabile si rileva che il numero civico indicato risulta S1 e manca la corretta indicazione dei due piani “S1 e Terra” su cui si sviluppa l’immobile);
- nel N.C.T. particella 629 terreno di consistenza pari a 2 are e 18 centiare;

Importo capitale euro 91.800,00, importo totale euro 137.700,00 e durata 25 anni. La durata del mutuo è fissata in 300 (trecento) mesi, la parte mutuataria si obbliga a rimborsare detta somma di euro 91.800,00 ANNOTAZIONE presentata il 29/08/2013 Servizio di P.I. di MASSA-CARRARA Registro particolare n. 847 Registro generale n. 7399 Tipo di atto: SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART. 120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS. 385/1993 (cfr. formalità successiva e relativa nota di trascrizione).

L’immobile 1 censito al mapp. 296 sub 4 e 5, oggetto della procedura, derivano dai beni sopra descritti mediante le variazioni catastali sotto elencate:

Tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017): **viene soppresso il mappale 629**, terreno di mq 218 e **unito al mappale 296** (corte urbana);

-VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017): **viene soppresso il sub 3 e costituiti i subalterni 4 e 5.**

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

- **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE** annotata a favore di XXXXXXXXXXXXX (come nella formalità originaria: XXXXXXXXXXXXX) contro XXXXXXXXXXXXX;

Derivante da: **SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART. 120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS. 385/1993**; a rogito Notaio Poma Dott. XXXXXXXXXXXXX in Firenze (FI) in data 21/08/2013 ai nn. Rep 232094, Racc. 9989, iscritto/trascritto a Massa (MS) in data



29/08/2013 ai nn. R.G.7399/R.P.847;

Note: ANNOTAZIONE a margine presentata il 29/08/2013 Servizio di Pubblicità Immobiliare di MASSA-CARRARA Registro particolare n. 847 Registro generale n. 7399 Tipo di atto: SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ART. 120-QUATER, COMMA 3, DEL D.LGS. 385/1993 trascritta a favore (come nella formalità originaria) di XXXXXXXXXXXX con sede in Milano (MI C.F. XXXXXXXXXXXX; contro XXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX; a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione (art. 2843 c.c. surroga, postergazione...): XXXXXXXXXXXX con sede in Roma, via Vittorio Veneto n. 119.

Con il titolo si dà atto di quanto segue: che con atto ai rogiti del Notaio Vertere Morichelli di Aulla in data 30/05/ 2008, repertorio n. 80723, raccolta n. 18254, registrato ad Aulla il 12 giugno 2008 al n. 801, il signor XXXXXXXXXXXX (di seguito chiamato "parte mutuataria" ha contratto con XXXXXXXXXXXX , con sede in Milano, via Tortona n.33, C.F.XXXXXXXXXX (di seguito chiamata "banca originaria"), un contratto di mutuo ipotecario di euro 91.800,00 garantito da ipoteca Iscritta in data 13 giugno 2008 presso l'Agenzia del Territorio, servizio di pubblicità immobiliare di Massa-Carrara ai numeri R.G. 6346 R.P. 1266; che in data 29 agosto 2008 la XXXXXXXXXXXX (in seguito denominata "parte creditrice"), e la "XXXXXXXXXXXX " nell'ambito di un'operazione di emissione di obbligazioni bancarie garantite, ai sensi della legge 30 aprile 1999 n.130, hanno concluso un accordo quadro di cessione di crediti ai sensi del quale la "XXXXXXXXXXXX " ha ceduto e cederà ad "XXXXXXXXXXXX", periodicamente e pro soluto, secondo un programma di cessioni da effettuarsi ai termini ed alle condizioni ivi specificate, una pluralità di crediti individuabili in blocco ai sensi del combinato disposto degli articoli 1 e 4 della detta legge n.130/1999, nonché' dell'art.58 del d.lgs. 1 settembre 1993 n.385 "t.u. bancario", [...] che fra i crediti come sopra ceduti ai sensi e con le modalità di cui alla citata legge n.130/1999, figurano anche quelli vantati nei confronti del signor XXXXXXXXXXXX, derivanti dal sopra citato contratto di mutuo fondiario in data 30 maggio 2008, come risultante dall'avviso pubblicato nella gazzetta ufficiale parte ii n.63 del 4 giugno 2009; che la "parte mutuataria" è debitrice, pertanto, della "parte creditrice", in dipendenza del finanziamento dell'importo di euro 91.800,00 attualmente residuo ad euro 82.613,92 di cui euro 82.320,99 in linea capitale, euro 292,93 per interessi corrispettivi maturati alla data odierna, concesso con il menzionato contratto stipulato in data 30 maggio 2008, garantito dalla menzionata ipoteca che la "parte mutuataria" ha chiesto alla "XXXXXXXXXXXX " un mutuo dell'importo di euro 82.613,92 allo scopo di estinguere, ai sensi dell'art. 120-quater del d.lgs. 385/1993 (t.u.b.), il mutuo originario; che "la parte mutuataria" intende surrogare la XXXXXXXXXXXX nei diritti e nelle garanzie, sia reali che personali, spettanti alla "banca originaria" e oggi spettanti, a seguito della cessione di crediti di cui sopra, alla "parte creditrice" e, in particolare, nell'ipoteca sopra indicata; tutto ciò premesso la XXXXXXXXXXXX (di seguito chiamata "banca") ha concesso al signor XXXXXXXXXXXX un mutuo di euro 82.613,92 [...] per l'estinzione del finanziamento originario. In relazione a quanto sopra, la "parte creditrice", preso atto della dichiarazione della "parte mutuataria" circa la provenienza della somma utilizzata per il pagamento, dall'erogazione del mutuo, ha rilasciato ampia e finale quietanza liberatoria ai sensi dell'articolo 1202 cod. civ., ha dichiarato che l'obbligazione originaria derivante dal finanziamento originario è integralmente estinta con tutti i suoi diritti, azioni ed accessori, ad eccezione dell'ipoteca sopra indicata e delle altre garanzie che



assistono il finanziamento originario, e di non aver più nulla da esigere al riguardo; si è impegnata a non inviare al competente ufficio provinciale dell'agenzia Del Territorio la comunicazione di avvenuta estinzione dell'obbligazione ai sensi dell'art. 40 bis del D. Lgs. 385/1993 (t.u.b.), in relazione alla surrogazione per volontà del debitore da annotarsi in favore della XXXXXXXXXXXX a margine della predetta ipoteca, ai sensi dell'articolo 2843 cod. civ. e ha rinunciato espressamente ad opporre alla XXXXXXXXXXXX ogni eventuale eccezione relativa al contratto di mutuo del 30 maggio 2008 a rogito del Notaio Vertere Morichelli e al relativo rapporto obbligatorio. [...] La "parte mutuataria" ha dichiarato espressamente di surrogare la "banca", ai sensi dell'articolo 1202 cod. civ., nei diritti vantati dalla "parte creditrice", alla quale come sopra specificato sono stati ceduti dalla "banca originaria", nei suoi confronti. La "banca", pertanto, è subentrata in tutti i diritti, azioni e garanzie, reali e personali, già spettanti alla "parte creditrice", alla quale come sopra specificato sono stati ceduti dalla "banca originaria", derivanti dal finanziamento originario, con tutti gli accessori ad esso inerenti e, in particolare nell'ipoteca originaria iscritta a favore della "banca originaria" sull'immobile oggetto d'ipoteca posto in comune di Bagnone (MS), frazione Corvarola, Località Croce, nonché su tutte le sue adiacenze, accessioni, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni ed ogni altra pertinenza e su tutto quanto sia comunque ritenuto immobile ai sensi della legge e vi sia in seguito introdotto o trasportato. A tal fine la "parte mutuataria" ha consentito che venga effettuata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1202 e 2843 cod. civ. e dell'art. 120-quater del d.lgs. 385/1993 (T.U.B.), l'annotazione della surrogazione a margine dell'ipoteca originaria, a garanzia del pieno e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti alla "parte mutuataria" dal contratto di mutuo e dal capitolato allegato al contratto di mutuo. In particolare, l'ipoteca originaria, oggetto della presente annotazione di surrogazione, comprende e garantisce l'importo del capitale mutuato, gli interessi anche di preammortamento, gli interessi di mora, le spese e accessori (quali gli oneri contrattualmente stabiliti per i casi di decadenza dal beneficio del termine, di risoluzione del contratto); le spese di giudizio e quelle di cui al primo comma dell'articolo 2855 cod. civ.; i premi di assicurazione contro l'incendio e il fulmine; i rimborsi di tasse e imposte e quant'altro dovuto in dipendenza del contratto di mutuo. (Cfr. nota di trascrizione)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX; derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 154.000,00; Importo capitale: € 77.000,00; a rogito Notaio Poma Dott. XXXXXXXXXXXX in Firenze (FI) in data 21/08/2013 ai nn. Rep 232095, Racc. 9990, iscritto/trascritto a Massa (MS) in data **23/08/2013** ai nn. R.G.7327/**R.P.839**;

Note: Ipoteca in favore di XXXXXXXXXXXX con sede in ROMA (RM), C.F.XXXXXXXXXX, domicilio ipotecario eletto in ROMA, Via Vittorio Veneto N.119 relativamente al diritto di proprietà che l'esecutato XXXXXXXXXXXX, nato a [REDACTED] C.F. XXXXXXXXXXXX detiene sui beni ubicati nel Comune di Bagnone e censiti e censiti nel del medesimo Comune, al Foglio 74, rispettivamente:

- nel N.C.E.U. particella 296 sub 3 cat. A4 – abitazione di tipo popolare, consi-



stenza 9,5 vani, Loc. Croce, – Piano S1 e T;

- nel N.C.T. particella 629 terreno di consistenza pari a 2 are e 18 centiare;

Durata 20 anni (cfr. nota di trascrizione allegata)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

- **Ipoteca legale cancellata** il 01/09/2010 a favore di XXXXXXXXXXXX - AGENTE RISC. PROV. GROSSETO contro XXXXXXXXXXXX; derivante da: Ipoteca legale ai sensi dell'Art 77 DPR 602/73 e D.lgs 46/99; Importo ipoteca: € 16.210,00; Importo capitale: € 8.105,00; a rogito XXXXXXXXXXXX - AGENTE RISC. PROV. GROSSETO in data 04/09/2008 ai nn. Rep 11514, iscritto/trascritto a Massa (MS) in data **26/09/2008** ai nn. R.G.10797/**R.P.1985**;

Note: Ipoteca legale trascritta a favore di XXXXXXXXXXXX - AGENTE RISC. PROV. GROSSETO, con sede in Grosseto (GR), domicilio ipotecario eletto VIA GORIZIA 31, C.F. XXXXXXXXXXXX relativamente al diritto di proprietà che l'esecutato XXXXXXXXXXXX, [REDACTED] C.F. XXXXXXXXXXXX detiene suini beni ubicati nel Comune di Bagnone e censiti nel medesimo Comune, al Foglio 74, rispettivamente:

- nel N.C.E.U. al Foglio 74 particella 296 sub 3 cat. A4 – abitazione di tipo popolare, consistenza 9,5 vani, Loc. Croce, Piani S1 – T;
- nel N.C.T. Foglio 74 particelle 180, 359, 361 e 629

Annotazione a margine presentata il 01/09/2010, Servizio di Pubblicità Immobiliare di MASSA-CARRARA R.P. n. 1222, R.G. n. 7399, Tipo di atto: CANCELLAZIONE TOTALE.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza e Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX;

Derivante da: Verbale di pignoramento Immobili; a rogito di UNEP del Tribunale di Massa (MS) in data 07/11/2019 ai nn. 2972 iscritto/trascritto a Massa (MS) in data **28/11/2019** ai nn. **R.G. 10646/R.P. 8116**; Con tale atto viene pignorato da parte di XXXXXXXXXXXX, con sede in CONEGLIANO (TV), C.F. XXXXXXXXXXXX il diritto di piena ed esclusiva proprietà che l'esecutato XXXXXXXXXXXX, [REDACTED]

[REDACTED] detiene sui beni oggetto della presente procedura, ubicati nel Comune di Bagnone e censiti nel medesimo Comune al Foglio 74, rispettivamente:

- nel N.C.E.U. particella 296 sub 4 cat. A3 – abitazione di tipo economico, consistenza 8,5 vani, Loc. Croce (Corvarola) n. 3 Piano S1 (ancorché il bene sia univocamente individuabile si rileva che manca la corretta indicazione dei due piani "S1 e Terra" su cui si sviluppa l'immobile);
Identificativo dell'immobile nella formalità precedente N.C.E.U. particella 296 sub 3; al Foglio 74 particella 296 sub 5 cat. C6 – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - consistenza 29 metri quadri, Loc. Croce (Corvarola) n. 3 Piano S1
Identificativo dell'immobile nella formalità precedente N.C.E.U. Foglio 74 particella 296 sub 3
- nel N.C.T. particelle:
 - 180 terreno di consistenza pari a 12 are e 40 centiare;



- 361 terreno di consistenza pari a 9 are e 90 centiare;

La XXXXXXXXXXXXX non in proprio ma in nome e per conto della XXXXXXXXXXXXX, ha notificato in data 05/08.2019 atto di precetto, con l'intimazione di pagamento della somma di euro 76.796,01 oltre spese legali ed occorrendo tutte, ed ulteriori Interessi di mora come dovuti, ed ha preannunciato l'esecuzione forzata per Espropriazione in caso di mancato pagamento. (cfr. nota di trascrizione pignoramento).

Si precisa che nel pignoramento in atti compare anche il terreno individuato con particella n. 359 di are 5,84. Detto pignoramento, però, NON risulta trascritto sul medesimo mappale.

Nell'ambito del presente rapporto di valutazione, comunque, si è ritenuto opportuno fornire una valutazione economica del mappale n. 359, ma, doverosamente, si evidenzia che se tale trascrizione non dovesse essere integrata, ovvero il mappale dovesse essere escluso dalla presente Procedura esecutiva, il relativo valore andrà decurtato dalla valutazione complessiva del lotto fornita in seguito.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza e Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

- **Pignoramento** a favore di XXXXXXXXXXXXX, contro XXXXXXXXXXXXX; Derivante da: Verbale di pignoramento Immobili; a rogito di UNEP del Tribunale di Massa (MS) in data 07/11/2019 ai nn. 1472 iscritto/trascritto a Massa (MS) in data **06/10/2020** ai nn. **R.G.7268/R.P.5596**; con tale atto viene pignorato da parte di XXXXXXXXXXXXX con sede in ROMA (RM), C.F.XXXXXXXXXXX il diritto di piena ed esclusiva proprietà che l'esecutato XXXXXXXXXXXXX, [REDACTED] C.F. XXXXXXXXXXXXX detiene sui beni oggetto della presente procedura, ubicati nel Comune di Bagnone e censiti nel Foglio 74 del N.C.E.U. del medesimo Comune come di seguito elencato:

- particella 296 sub 4 cat. A3 – abitazione di tipo economico, consistenza 8,5 vani, Loc. Croce (Corvarola) n. 3 Piano S1 (ancorché il bene sia univocamente individuabile si rileva che manca la corretta indicazione dei due piani “S1 e Terra” su cui si sviluppa l’immobile);
- particella 296 sub 5 cat. C6 – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse - consistenza 29 metri quadri, Loc. Croce (Corvarola) n. 3 Piano S1.

La XXXXXXXXXXXXX ha notificato atto di precetto in data 18.06.2020, con l'intimazione di pagamento della somma di euro 70.482,55 oltre spese legali ed occorrendo tutte, ed ulteriori interessi di mora come dovuti, ed ha preannunciato l'esecuzione forzata per espropriazione in caso di mancato pagamento.

Si precisa che:

Il pignoramento sopra richiamato ha dato origine alla procedura n. 84/2020 R.G.E., promossa da XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXXX, recentemente riunita con la presente procedura per disposizione diretta dell'III.mo Giudice Elisa Pinna con Decreto del 23/02/2021, poiché gli immobili sopra descritti risultano già interessati dal pignoramento trascritto in data 28/11/2019 ai nn. R.G. 10646/R.P. 8116, oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

4.2.3 Altre trascrizioni:



Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza sito in Bagnone (MS), Loc. Croce di Corvarola n 3

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: l'immobile non risulta inserito in un contesto condominiale

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

agricolo sito in Bagnone (MS), Loc. Croce di Corvarola n 3

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: I terreni non risultano inseriti in un contesto condominiale

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXXX; detta XXXXXXXXXXXXX [REDACTED], C.F. XXXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà per la quota 1/1; **proprietaria ante ventennio al 30/05/2008.**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio BRUNELLI Dott. Arnaldo in Pontremoli (MS), in data 04/01/1969, ai nn. 6941; trascritto a Pontremoli (MS), in data **01/02/1969**, ai nn.**R.G.114/R.P.98.**

Note: In forza dell'atto sopra menzionato XXXXXXXXXXXXX vedova XXXXXXXXXXXXX in proprio e quale procuratrice dei figli Sig.ri XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX vende cede e trasferisce l'intero diritto di proprietà alla Sig.ra XXXXXXXXXXXXX; detta



XXXXXXXXXXXX sopra generalizzata relativo all'immobile ubicato in Loc. "Croce" nel Comune di Bagnone e come di seguito descritto: "Fabbricato urbano composto di 1 vano e 1 ripostiglio al Piano terra e da 4 vani al piano 1 il tutto da terra a tetto" e censito nel medesimo Comune pagina 657 del N.C.E.U. sez. B mappali:

- 1837/1 piano terra cat C/2 cl. 3 mq 25, rendita 97€ (n.d.r. ex mapp. 296 sub 2);
- 1837/2 piano terra – 1 cat A/4 cl. 5 vani 5, rendita 470 € (n.d.r. ex mapp. 296 sub 1) (già pagina 1472 del cessato catasto urbano sez. B n. 1837);

n.d.r.: Si precisa la corrispondenza tra il mapp. indicato al 1837 nel vecchio catasto e il mappale individuato al F. 74 mapp. 296 nel catasto "revisionato" (attuale denominazione catastale)

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX [REDACTED]
C.F. XXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà per la quota 1/1 dal **23/10/1991 (ante ventennio) al 12/06/2003**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio MORICHELLI Dott. Vertere in Villafranca in Lunigiana (MS), in data 23/10/1991, ai nn. 14660; trascritto a Massa (MS), in data **13/11/1991**, ai nn. **R.G. 8944/R.P. 6602**.

Note: In forza dell'atto sopra menzionato Il Sig. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F. XXXXXXXXXXXX vende cede e trasferisce l'intero diritto di proprietà al Sig. XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX sopra generalizzato relativo al terreno seminativo arborato di mq 1268, confinante con strada provinciale e strada vicinale, censito nel N.C.T. del Comune di Bagnone al **Foglio 74 mapp. 295**, seminativo arborato di mq 1268. Si precisa che tale terreno è pervenuto:

- Per 1/40 del diritto di proprietà per successione legittima del Sig. XXXXXXXXXXXX deceduto il 20/01/1973 (den. 14 vol. 291 [REDACTED] – n.d.r.: relativamente a tale successione non risulta trascritta accettazione tacita di eredità;
- Per 39/40 del diritto di proprietà per Decreto di usucapione del Pretore di Pontremoli del 13/04/1990 (reg.to ad Aulla il 12/06/1990 al n. 130).

N.d.r.:

- Dal mappale 295 deriva il mappale 629 (295/b terreno di mq 218) che con tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017) viene soppresso e unito al mappale 296 (oggetto della presente procedura).
- Si precisa che i beni oggetto del presente titolo, risultano correttamente descritti e individuati all'interno dell'atto ma nella trascrizione avvenuta in data 13/11/1991 R.P. 6602, gli stessi risultano erroneamente indicati come censiti nel Comune di Liciana Nardi (anziché in quello di Bagnone). Pertanto è stata fatta una rettifica di trascrizione in data **26/06/2003** ai n. **R.G. 6477** e R.P. 4473 per errata indicazione del comune catastale.

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F. XXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni per la quota 1/1 dal **12/06/2003 al 02/09/2005**

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio MORICHELLI Dott. Vertere in Aulla (MS), in data 12/06/2003, ai nn. 63854/14250; trascritto a Massa (MS), in data **26/06/2003**, ai nn. **R.G. 6484/R.P. 4480**.

Note: In forza dell'atto sopra menzionato XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX [REDACTED] C.F. XXXXXXXXXXXX vende cede e trasferisce l'intero diritto di proprietà alla Sig.ra XXXXXXXXXXXX sopra generalizzata, relativo al terreno seminativo confinante con strada da due lati, censito nel N.C.T. del Comune di Bagnone al **Foglio 74 mapp. 295**, seminativo arborato di mq 1268.

N.d.r.: dal mappale 295 deriva il mappale 629 (295/b terreno di mq 218) che con tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017) viene soppresso e unito al mappale 296 (oggetto della presente procedura);

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXX; detta XXXXXXXXXXXX [REDACTED], C.F. XXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà per la quota 1/1 dal **02/09/2005 al 30/05/2008**.



In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio MORICHELLI Dott. Vertere in Aulla (MS), in data 02/09/2005, ai nn. 75599; registrato a Aulla (MS), in data 16/09/2005, ai nn. 976; trascritto a Massa (MS), in data **17/09/2005**, ai nn. **R.G. 9993/R.P. 6236**.

Note: In forza dell'atto sopra menzionato XXXXXXXXXXXX [REDACTED] XXXXXXXXXXXX vende cede e trasferisce l'intero diritto di proprietà alla Sig.ra XXXXXXXXXXXX; detta XXXXXXXXXXXX sopra generalizzata relativo al terreno seminativo confinante con strada, censito nel N.C.T. del Comune di Bagnone al **Foglio 74 mapp. 629** – già 295b- seminativo arborato di mq 218. Il trasferimento è fatto per regolamento di confine. Si precisa che tale terreno risulta gravato da servitù di elettrodotto a favore di ENEL.

N.d.r.: il mappale 629 (295/b terreno di mq 218) con tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017) viene soppresso e unito al mappale 296 (oggetto della presente procedura);

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXX [REDACTED], C.F.: XXXXXXXXXXXX per il diritto di proprietà per la quota 1/1, in regime di separazione dei beni **dal 30/05/2008 ad oggi (attuale proprietario)**.

In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio MORICHELLI Dott. Vertere in Aulla (MS), in data 30/05/2008, ai nn. 80722/18253; trascritto a Massa (MS), in data 13/06/2008, ai nn. 6345/4172.

Note: In forza dell'atto sopra menzionato la Sig.ra XXXXXXXXXXXX; detta XXXXXXXXXXXX [REDACTED], C.F. XXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà per la quota 1/1, vende al Sig. XXXXXXXXXXXX sopra generalizzato il diritto di proprietà per la quota 1/1, in regime di separazione dei beni, relativo agli immobili ubicati nel Comune di Bagnone come di seguito descritti:

- Fabbricato di civile abitazione composto da due vani, bagno, cantina, legnaia e deposito a piano strada; 3 vani, sala, disimpegno, bagno e terrazza al piano soprastante con corte di pertinenza. Censito nel Comune di Bagnone N.C.E.U. Foglio 74 **particella 296 sub 3** cat. A4 – abitazione di tipo popolare, consistenza 9,5 vani, Loc. Croce, Piani S1- Terra (identificato nella formalità precedente con il sub 1);
- Terreno censito nel N.C.T. del medesimo Comune, **Foglio 74 particella 629** (parte della particella 295) seminativo arborato di mq 218;
- Terreno detto "Ponte di Nola" censito nel N.C.T. del medesimo Comune, Foglio 74 costituito dalle particelle:
 - **180** terreno di consistenza pari a 12 are e 40 centiare;
 - **359** terreno di consistenza pari a 5 are e 84 centiare;
 - **361** terreno di consistenza pari a 9 are e 90 centiare;

Successivamente alla trascrizione della presente formalità gli immobili sopra descritti sono stati oggetto delle ulteriori successive variazioni sotto elencate:

- relativamente all'immobile identificato al Foglio 74 particella 629:
 - Tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n.25504.1/2017): la particella è soppressa al catasto terreni e unita alla particella 296 F 74 – area urbana (cfr. visura storica);
- relativamente all'immobile identificato al Foglio 74 particella 296 sub 3 cat. A4
 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE del 17/02/2011 protocollo n. MS0024541 in atti dal 17/02/2011, (n. 11169.1/2011). Nuovo indirizzo: Località Croce (Corvarola);
 - VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017): viene soppresso il sub 3 e costituiti i seguenti subalterni:
 - sub 4, cat. A3, classe 2, - abitazione di tipo economico, consistenza 8,5 vani, Superficie catastale 188 mq, totale escluse aree scoperte 167 mq, Loc. Croce (Corvarola) n. 3, Piani S1- Terra,
 - sub 5, cat. C/6 classe 1 29 mq, Superficie catastale totale 32 mq, Rendita Euro 49,42;



- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2018 protocollo n. MS0030635 in atti dal 16/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4797.1/2018): per entrambi gli Immobili identificati con i sub 4 e 5.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimesa e corte di pertinenza e Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXX C.F. XXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà per la quota 1/2, XXXXXXXXXXXX [REDACTED] titolare del diritto di proprietà per la quota 1/2, XXXXXXXXXXXX di XXXXXXXXXXXX usufruttuaria, **proprietari ante ventennio al 20/11/1997** in forza di denuncia di successione in data 07/04/1956-Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO, Non risulta trascritta accettazione tacita di successione; registrata ai nn. 49/vol.308; trascritta a Pontremoli (MS), in data **07/06/1956**, ai nn. **R.P.422**.

Note: I beni oggetto della successione sono pervenuti per il diritto di proprietà in ragione di 1/2 ai signori XXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXX, e per il diritto di usufrutto legale, alla coniuge XXXXXXXXXXXX di XXXXXXXXXXXX, mediante successione di XXXXXXXXXXXX, deceduto il 09/12/1955, giusta denuncia n. 49 vol. 308, trascritta presso la Conservatoria di Pontremoli il 07/06/1956, R.P. 422 (n.d.r.: non già alla Conservatoria di Massa Carrara come indicato nella Certificazione Notarile). Tali beni sono individuati (tra i tanti menzionati) nel Comune di Bagnone alla sez. B, nn. 1980 e 2469 del "vecchio catasto" corrispondenti agli **attuali mappali 180 e 361** (relativamente al 1980) e **359** (relativamente al mappale 2469). Si precisa che, dalle risultanze catastali, la Sig.ra XXXXXXXXXXXX [REDACTED], vedova XXXXXXXXXXXX, risulta ancora usufruttuaria dei beni di che trattasi, mentre la stessa è deceduta a [REDACTED] il 27/04/1997 (cfr. certificato di morte e nota di trascrizione della successione allegati). Si dovrà pertanto provvedere ad una riunione di usufrutto.

Titolare/Proprietario: XXXXXXXXXXXX; detta XXXXXXXXXXXX [REDACTED], C.F. XXXXXXXXXXXX titolare del diritto di proprietà per la quota 1/1

Proprietaria dal 20/11/1997 (ante ventennio) al 30/05/2008

In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio MORICHELLI Dott. Vertere in Aulla (MS), in data 20/11/1997, ai nn. 33779; trascritto a Massa (MS), in data **04/12/1997**, ai nn. **R.G. 10028/R.P. 7651**.

Note: XXXXXXXXXXXX diventa titolare del diritto di proprietà a seguito di atto di Divisione da se stessa e da XXXXXXXXXXXX [REDACTED] relativamente ai terreni individuati con il nominativo "ponte di Nola" e censiti nel N.C.T. di Bagnone al **F. 74, mappali 180, 359 e 361**.

Dati precedenti relativi ai corpi: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Loc. Croce di Corvarola n 3

Numero pratica: **Concessione edilizia n.17/123/4499 del 12/06/1986**

Intestazione: XXXXXXXXXXXX

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Ampliamento per costruzione di cantina, legnaia e deposito

Oggetto: Ampliamento

Rilascio in data 12/06/1986 al n. di prot. 17/123/4499

NOTE: L'edificio (allora censito al mappale 296 sub 1 e 2) la cui costruzione è stata iniziata prima del 01/09/1967 è stato oggetto di ampliamento autorizzato con la pratica sopra richiamata, unitamente alla Denuncia al Genio Civile prot. n 122 del 12/05/1985.



A tale pratica ha fatto seguito la variante n. 5/114/4355 del 20/03//1989 e Denuncia al Genio Civile prot. n 526 del 15/10/1988.

A seguito di tale intervento, con VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 e causale: FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989) i due subalterni sono stati soppressi ed è stato costituito il sub 3. Tali pratiche sono menzionate nell'atto di compravendita n. R.P. 4172 del 2008.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Loc. Croce di Corvarola n 3

Numero pratica: **DIA** n. 1057 del 11/08/2007

Intestazione: XXXXXXXXXXXXX

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Lavori di sistemazione corte e giardino

Oggetto: Manutenzione di fabbricati

Presentazione in data 11/08/2007

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Loc. Croce di Corvarola n 3

Numero pratica: DIA n. 1152 del 02/08/2008

Intestazione: XXXXXXXXXXXXX

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)

Per lavori: Lavori di sistemazione corte e giardino e realizzazione autorimessa annessi al fabbricato in Loc. la Croce censito al NCEU F.74, mapp. 296

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/08/2007.

NOTE: La presente pratica, in variante alla precedente, prevedeva anche la realizzazione di un autorimessa annessa al fabbricato in Loc. la Croce censito al NCEU F.74, mapp. 296

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Loc. Croce di Corvarola n 3

Numero pratica: **Attestazione di conformità in sanatoria** n. 274 del 17/06/2017 (ai sensi della L.R. 65/2014) (cfr. pratica visionata con accesso agli atti e allegata al presente rapporto di valutazione)

Tipo pratica: Attestazione di conformità in sanatoria

Per lavori: Opere di ampliamento per costruzione camera ed autorimessa (eseguite in difformità dal titolo abilitativo)

Oggetto: Sanatoria

Presentazione in data 17/08/2016 al n. di prot. 355 Sa

Rilascio in data 17/06/2017 al n. di prot. 274

NOTE: La presente sanatoria è rilasciata a seguito di presentazione di Pratica di attestazione di conformità in sanatoria n. 355 Sa del 17/08/2016 (per i lavori di realizzazione di garage e chiusura portico eseguiti in difformità dal titolo abilitativo) per **Opere di ampliamento per costruzione camera ed autorimessa** di cui all'art. 135 comma 2 lett. d,e, della L.R. 65/2014 **eseguite in difformità dal titolo abilitativo** (DIA n. 1057 del 11/08/2007 e DIA n.1152 del 02/08/2008). Ad integrazione della presente pratica è stata richiesta e prodotta la seguente documentazione:

- Autorizzazione n. 1893 del 04/05/2017 dell'Unione di Comuni montana, Lunigiana in ordine al vincolo idrogeologico R.D. 3267/23 e LRT 39/2000;
- VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 con causale: AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017) pratica presentata all'Agenzia del Ter-



ritorio con cui il sub 3 è stato soppresso e sono stati creati il sub 4 - abitazione- e il sub 5 - autorimessa- oggetto della presente procedura.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]

Note sulla conformità edilizia: **L'immobile risulta conforme sotto il profilo edilizio**, rilevandosi, al riguardo, una generale corrispondenza fra l'ingombro planimetrico del manufatto e quanto rappresentato nell'ultimo progetto autorizzato con "Attestazione di conformità in sanatoria n. 274 del 17/06/2017". Tuttavia, allo scopo di fornire una ancor più puntuale descrizione dei luoghi, lo scrivente CTU provvede ad evidenziare alcune "singolarità" (non rilevanti, appunto, sotto il profilo edilizio) riscontrate durante il rilievo metrico di dettaglio eseguito in occasione dell'accesso all'Immobile 1:

- 1) la nicchia rappresentata nella parete perimetrale lato Nord-Ovest della "Pianta Piano Terra" di cui alla Tav. 7 della pratica sopra richiamata, risultava in origine una finestra. Dal lato interno del locale, infatti, è ancora presente l'originario infisso con relativi scuri. Si conferma, comunque, l'avvenuta occlusione di detta bucatura (ovvero la trasformazione in nicchia), e si segnala che, nella sommità della tamponatura stessa, risultano collocati n. 2 tubi passanti (in pvc arancione, Ø 100 mm) comunicanti con l'esterno. Per quanto facilmente intuibile, il loro posizionamento era finalizzato a dotare il locale di una "presa d'aria" esterna, ma, il loro posizionamento senza alcun corretto crisma, di fatto, veicola all'interno dell'ambiente anche una certa quantità di acque meteoriche, peggiorandone le già precarie condizioni di salubrità generali;
- 2) la parete in cui è collocata la finestra di cui sopra presenta, per tutto il suo sviluppo all'interno del medesimo ambiente, una zoccolatura di altezza pari a 130 cm e larghezza pari a 25 cm, ovvero in allineamento (e prosecuzione) della "contro-parete" rappresentata in rosso ("nuova costruzione") nella planimetria definita "Pianta Piano Terra" nella Tav. 7 della "Attestazione di conformità in sanatoria n. 274 del 17/06/2017" già richiamata.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

Terreno agricolo

Note sulla conformità edilizia: Negli archivi del Comune di Villafranca in Lunigiana non risultano presenti pratiche relative al terreno in oggetto, si rileva pertanto che **la situazione degli immobili risulta conforme sotto il profilo edilizio e urbanistico**.

Dati precedenti relativi ai corpi: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 69 del 20/12/03, la Variante Parziale approvata con D.C.C. n. 39 del 21/11/09; la Variante Generale adottata con D.C.C. n. 36 del 10/08/13 e approvata con D.C.C. n. 5 del 16/01/14, la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n. 5 del 26/01/16 e approvata con D.C.C. n. 14 del



	08/03/18
Zona omogenea:	parte in zona A, parte in zona B2 (circa 496 mq)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 35 delle N.T.A. del R.U.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Cfr. C.D.U. n. 42/20 allegato rilasciato il 06/10/2020 dal Comune di Bagnone

Note sulla conformità://

Note generali sulla conformità: L'immobile risulta conforme urbanisticamente

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 69 del 20/12/03, la Variante Parziale approvata con D.C.C. n. 39 del 21/11/09; la Variante Generale adottata con D.C.C. n. 36 del 10/08/13 e approvata con D.C.C. n. 5 del 16/01/14, la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n. 5 del 26/01/16 e approvata con D.C.C. n. 14 del 08/03/18
Zona omogenea:	zona E
Norme tecniche di attuazione:	Art. 43 delle N.T.A. del R.U.
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Cfr. C.D.U. n. 42/20 allegato rilasciato il 06/10/2020 dal Comune di Bagnone

Note sulla conformità://

Note generali sulla conformità: L'immobile risulta conforme urbanisticamente

Dati precedenti relativi ai corpi: Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza**

Il fabbricato presenta una pianta articolata che si sviluppa su due livelli. Essendo stato realizzato ed ampliato in epoche diverse, lo stesso risulta frutto di tecniche costruttive differenti:

- muratura portante in pietra (a piano seminterrato) e in laterizio (spessore 30 cm al piano terra) intonacati al civile e orizzontamenti in putrelle in ferro e tavelloni, per la porzione originaria del fabbricato (taverna e bagno a piano seminterrato e locali ubicati al piano superiore);
- struttura portante in cemento armato con tamponamento in laterizio per la parte ampliata a partire dal 1986, (corrispondente alla cantina e alla camera collocati al piano seminterrato);
- cemento armato (muri e pilastri) e solaio in latero-cemento utilizzati per la realizzazione del garage seminterrato.



Al fabbricato si accede direttamente dalla strada Provinciale n. 21 (che da Bagnone conduce a Licciana Nardi) mediante una piccola corte di pertinenza (23 mq ascrivibili al solo subalterno 4). A questo piano si sviluppano 3 locali (taverna, camera e cantina - completamente interrata), utilizzati attualmente come locali di sgombro, per una superficie calpestabile di circa 59 mq (al lordo dei muri di separazione interni). Al medesimo livello, con accesso separato, si colloca anche un piccolo servizio igienico. Al piano superiore, collegato mediante una scala esterna in muratura, si accede mediante una zona ingresso che consente di raggiungere, mediante un disimpegno centrale, la zona giorno (costituita da cucina e soggiorno), il servizio igienico e la zona notte (dotata di due camere), per una superficie calpestabile complessiva pari a circa 85 mq.

La corte, che si estende attorno a questa porzione di fabbricato, si estende per circa 387 mq (in parte giardino e in parte lastrico solare) ed è dotata di un accesso diretto alla strada vicinale che si sviluppa lungo il confine ad Est della proprietà. A livello catastale una porzione di corte, pari a circa 50 mq, risulta ubicata alla stessa quota di tale viabilità (circa 3 m sopra il livello del giardino), a monte del muro di contenimento che delimita lungo il lato Est la proprietà, ovvero all'esterno dello stesso e della recinzione posta in sommità alla medesima opera di contenimento.

Anche la copertura rispecchia le varie epoche realizzative del fabbricato:

- la porzione collocata al piano superiore è caratterizzata da copertura a padiglione con struttura in legno;
- il locale di ingresso a questo livello e la camera a piano seminterrato sono coperti con falda inclinata.

I manti di copertura sono realizzati in tegole portoghesi, canale e pluviali risultano in rame.

Cantina e garage sono entrambi dotati di copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa. Ad oggi lo stato in cui versano tali componenti edilizi evidenzia la necessità di un loro completamento con elementi che ne garantiscano resistenza meccanica e la conseguente tenuta all'acqua.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXXX- Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXX - Residenza: XXXXXXXXXXXXX Firenze (FI) - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 30-08-1998 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 23-02-2006 a rogito del Notaio Dott. Vertere Morichelli gli sposi XXXXXXXXXXXXX [REDACTED] e XXXXXXXXXXXXX [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **166,00**

E' posto al piano: Seminterrato e terra

L'edificio è stato costruito nel: prima del 01/09/1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: Ampliamento e costruzione cantina nel 1986;
Realizzazione autorimessa 2008

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Loc. Croce di Corvarola n. 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 3 m a piano seminterrato e 3,45 m a piano terra

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

Stato di manutenzione generale: scarso

- Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in condizioni di manutenzione scarse dovute sia allo stato di completo abbandono (sono visibili arredi e oggetti accatastati nei vari locali), sia alla cattiva conduzione dell'immobile. Per quanto si è potuto osservare durante l'accesso ai luoghi, si possono evidenziare inoltre le seguenti criticità che implicano un necessario intervento di riqualificazione dell'edificio:
 - infiltrazioni imputabili alla cattiva tenuta dei manti di copertura: sia puntuali dovute alla rottura di tegole (evidente nella camera posta a piano seminterrato), sia diffusi dovuti alla non corretta saldatura delle guaine bituminose che rivestono le coperture piane in opera.
 - presenza di umidità, mancanza di coibentazione e mancata e regolare areazione dei locali che



hanno innescato il proliferare di muffe e zone con intonaco ammalorato; Si evidenzia inoltre la presenza di lesioni passanti sulla muratura sia nei muri di tamponamento del piano terra posta a lato Nord-Ovest (camera 2), che in quello posto a Sud-Ovest (muro tra l'ingresso il resto del fabbricato). cfr. documentazione fotografica

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: legno condizioni: non rilevate Riferito limitatamente a: fabbricato - porzione originaria
Solai	tipologia: in ferro con tavelloni condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: fabbricato - porzione originaria
Solai	tipologia: latero-cemento condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: fabbricato - ampliamento
Strutture verticali	materiale: muratura in pietra condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: piano seminterrato - porzione originaria
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: piano terra - porzione originaria
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: piano terra - ampliamento

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: piano terra
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: sufficienti Riferito limitatamente a: piano seminterrato
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole portoghesi coibentazione: inesistente condizioni: da normalizzare Note: Si rileva la presenza di tegole rotte da sostituire che hanno comportato copiose infiltrazioni
Manto di copertura	materiale: guaina bituminosa coibentazione: inesistente condizioni: da ristrutturare Note: Prima del completamento (con pavimentazione o terra) occorre verificare l'efficacia della tenuta all'acqua di tale componente edilizia
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni piетrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco condizioni: sufficienti Note: taverna
Pareti esterne	materiale: muratura di laterizio coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco condizioni: da ristrutturare Note: camera
Pareti esterne	materiale: muratura di laterizio coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco condizioni: da ristrutturare Note: Le murature a questo livello sono caratterizzate dalla presenza di lesioni anche passanti e tali da richiedere un intervento di riqualifi-



cazione.

Pavim. Esterna	materiale: piastrelle in ceramica condizioni: scarse Riferito limitatamente a: marciapiede piano terra
Pavim. Esterna	materiale: pietra posata ad opus incertum condizioni: sufficienti Note: Porzione della corte in corrispondenza del fabbricato originario
Pavim. Esterna	materiale: calcestruzzo condizioni: sufficienti Note: Porzione della corte in corrispondenza dell'ampliamento (camera e garage)
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: pietra condizioni: scarse

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da normalizzare conformità: non a norma Note: Si rileva la presenza di contatore, salvavita ma non di un quadro elettrico. L'utenza risulta attiva
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: non rilevata recapito: fossa biologica ispezionabilità : non rilevata condizioni: non rilevata conformità: non rilevata
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: non rilevata condizioni: sufficienti conformità: non rilevata Note: L'immobile è dotato a piano terra di un lavandino e un servizio igienico dotato di lavabo, bidet, wc e doccia. È presente un boiler elettrico per la produzione di ACS. A piano terra oltre al lavandino in cucina è presente un servizio igienico dotato di lavabo, wc e doccia. L'utenza idrica risulta attiva
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: legna rete di distribuzione: non rilevata diffusori: termosifoni in ferro condizioni: non rilevate conformità: non rilevata Note: L'immobile risulta dotato di impianto di riscaldamento. Non è stata rilevata la presenza di una caldaia tradizionale, ma l'immobile è provvisto di termosifoni presenti esclusivamente nei locali del piano terra unitamente ai due camini ubicati nella zona giorno. Anche nel piano seminterato sono presenti un camino e una stufa.

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

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO
Note	Nell'atto di compravendita R.P. 4172 del 2008 con cui l'immobile è pervenuto all'esecutato, parte venditrice dichiarava che gli impianti erano conformi alla normativa sulla sicurezza vigente

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	non rilevato



Potenza nominale	non rilevata
Impianto a norma	NO
Note	cfr. descrizione impianto di riscaldamento

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

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
---	----

Varie:

Le tramezze interne sono realizzate in laterizio, sia con mattoni forati che in doppio UNI

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La determinazione della consistenza del fabbricato è stata effettuata stimando la sua superficie commerciale quale somma delle superfici dei vani principali e degli accessori diretti misurati al lordo dei muri perimetrali e dei divisori interni. La misura delle superfici è stata ricavata da un rilievo metrico di dettaglio integrato con la planimetria catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione - piano seminterrato	superf. esterna lorda	74,00	1,00	74,00
Abitazione - piano seminterrato: servizio igienico	superf. esterna lorda	7,00	0,25	1,75
Abitazione - piano terra	superf. esterna lorda	85,00	1,00	85,00
		166,00		160,75

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2020



Zona: Bagnone

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 540

Valore di mercato max (€/mq): 800

Accessori

Fabbricato di civile abitazione di-

sposto su 2 livelli con autorimessa Identificato al n. Loc. Croce di Corvarola n.3

e corte di pertinenza Posto al piano Seminterrato e terra

1. Corte di pertinenza

Composto da Corte, giardino e lastrico solare

Sviluppa una superficie complessiva di 409,5 mq

Destinazione urbanistica: Residenziale

Valore a corpo: **€ 20000,00**

Note: Corte di pertinenza disposta su due livelli composta come di seguito descritto:

- porzione di marciapiede fronte strada in parte pavimentato a pietra posata ad *opus incertum* e parte in getto di calcestruzzo (circa 23 mq); - giardino a piano terra in stato di abbandono dotato di punto acqua (329 mq circa);

- lastrico solare corrispondente all'estradosso della copertura piana di locale cantina posta a piano seminterrato e autorimessa interrata (circa 58 mq) da completare (con pavimentazione)

Fabbricato di civile abitazione di-

sposto su 2 livelli con autorimessa Identificato al n. Loc. Croce di Corvarola n.3

e corte di pertinenza Posto al piano Seminterrato

2. Garage

Composto da Garage interrato

Sviluppa una superficie complessiva di 34 mq (sup. lorda), 29 mq (sup. netta)

Destinazione urbanistica: Residenziale

Valore a corpo: **€ 10000,00**

Note: Autorimessa interrata con struttura portante in c.a. (pilastri e muri di contenimento), solaio di copertura in latero-cemento. Il muro di separazione con il sub 4 è in muratura.

La pavimentazione risulta in battuto di cls. mentre le murature e l'intradosso del solaio di copertura risultano allo stato grezzo (prive di finitura).

L'ingresso all'autorimessa risulta privo di infissi.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361**

Il compendio immobiliare sito in località denominata storicamente "Ponte di Nola", posto a circa 600 m dalla zona in cui è ubicato l'immobile 1 oggetto della procedura, risulta collocato in una fascia di terreno scosceso (tra la strada e il canale si rileva un dislivello medio di circa 17 m), posta a valle della strada Provinciale n.21 e delimitata a Nord-Ovest dal Canale Corvarola. Tale corso d'acqua pubblica, che determina il Vincolo paesaggistico che caratterizza l'area è storicamente denominato canale di Nola ed individuato catastalmente con il medesimo toponimo. Il compendio di forma irregolare è caratterizzato da vegetazione di alto fusto (acacie, carpini e querce) e da un sottobosco costituito da piante infestanti quali rovi e ortiche ed è



costituito dai seguenti mappali:

- 180 di mq 1240 e 359 di mq 584, disposti in adiacenza alla carreggiata stradale (separati tra loro dal mappale 360 di altra proprietà) e l'adiacente mappale 361 di mq 990 che confina con entrambi lungo il lato Est e con il Canale di Corvarola sul lato Nord-Ovest.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXXX- Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXX - Residenza: XXXXXXXXXXXXX Firenze (FI) - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: 30-08-1998 - Ulteriori informazioni sul debitore: Con atto in data 23-02-2006 a rogito del Notaio Dott. Vertere Morichelli gli sposi XXXXXXXXXXXXX [REDACTED] e XXXXXXXXXXXXX [REDACTED] hanno scelto il regime della separazione dei beni.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.814,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza

Tessitura prevalente: nessuna

Sistemazioni agrarie: area boscata

Sistemi irrigui presenti: nessuno

Colture erbacee: nessuna

Colture arboree: nessuna

Selvicolture: nessuna

Stato di manutenzione generale: in abbandono

Condizioni generali dell'immobile: I terreni risultano in stato di abbandono e caratterizzati dalla presenza di vegetazione spontanea sia arbustiva che di alto fusto.

Impianti: non presenti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La determinazione della consistenza dei terreni è stata effettuata stimando la superficie commerciale quale somma delle superfici dei singoli mappali derivata dalla consistenza catastale. I confini catastali sono stati valutati senza un rilievo strumentale ma attraverso una verifica sul posto ponderata con la sovrapposizione della mappa catastale e le foto satellitari, resasi possibile attraverso l'utilizzo della Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
mappale 180 - qualità: prato	sup reale netta	1.240,00	1,00	1.240,00
mappale 359 - qualità: pascolo arborato	sup reale netta	584,00	1,00	584,00
mappale 361 - qualità: pascolo arborato	sup reale netta	990,00	1,00	990,00
		2.814,00		2.814,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:



8.1 Criterio di stima:

La finalità della presente perizia è la determinazione del valore di mercato dell'Immobile sopra descritto e dei suoi accessori, nei limiti del diritto di proprietà oggetto di vendita. La stima del "Valore complessivo intero" dell'Immobile 1 è stata eseguita mediante il metodo sintetico/comparativo applicando alla consistenza vendibile i prezzi corretti praticati dal mercato immobiliare per unità assimilabili a quelle in esame.

Alla luce delle caratteristiche tipologiche, dell'epoca di costruzione, accertata l'ubicazione e la disposizione planimetrica, tenuto conto della destinazione d'uso, nonché lo stato di conservazione e di manutenzione, e considerato, infine, la presenza delle relative aree di pertinenza, il sottoscritto ha effettuato ricerche di mercato in zona mediante attente indagini, al fine di raccogliere ampi ed attendibili elementi di confronto. Inoltre ha analizzato i valori forniti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio che riporta, divisi per Comune e per Fasce e Microzone Catastali e per destinazione residenziale i Valori Immobiliari rilevati dall'Ufficio del Territorio nel corso delle valutazioni effettuate per i propri compiti d'Istituto.

Per quanto riguarda il compendio dei terreni sono stati considerati i pregi e i difetti, le qualità intrinseche ed estrinseche, la posizione rispetto alla viabilità, agli immobili di pertinenza, l'esposizione solare, la relazione tra domanda ed offerta del mercato immobiliare della zona, basata sull'accertamento dei prezzi medi di mercato esistenti e applicati nella zona, per terreni simili, liberi da gravami e per uguali parametri tecnici di comparazione. In particolare il parametro tecnico utilizzato è il metro quadrato di superficie catastale. I prezzi riferiti al suddetto parametro sono stati desunti da:

- ricerche di mercato e pareri dei vari operatori del settore;
- dalla consultazione delle banche date disponibili tra le quali quella dei Valori Agricoli Medi della provincia di Massa Carrara per l'annualità 2015 (non ne esistono di più recenti) relativamente alla REGIONE AGRARIA N°: 1: Comuni di: BAGNONE, FILATTIERA, MULAZZO, PONTREMOLI, VILAFRANCA LUNIGIANA, ZERI, in relazione al tipo di coltura del terreno analizzato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Carrara (MS);

Ufficio tecnico di Bagnone (MS);

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzie immobiliari e Osservatorio Mercato Immobiliare della provincia di Massa Carrara (MS);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): La zona di riferimento si colloca in:

- Provincia di Massa Carrara;

- Comune di Bagnone;

- Fascia/zona: Periferica - Extraurbana/ZONA COLLINARE E MONTANA

- Codice di zona: R1;

- Microzona catastale n.: 2;

- Tipologia prevalente: NON PRESENTE;

Per destinazione RESIDENZIALE, nel semestre 1 del 2020, si individuano per tipologia di:

"ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO", un valore di mercato minimo di €/mq 540,00 e uno massimo di €/mq 800,00 (valore medio €/mq 670,00);

"BOX", un valore di mercato minimo di €/mq 160,00 e uno massimo di €/mq 230,00 (valore medio €/mq 195,00);

Tutti i valori sopra riportati si riferiscono ad uno stato conservativo NORMALE degli immobili.

Per quanto sopra, effettuate le opportune analisi comparative, il sottoscritto ritiene equo valutare il più probabile valore di mercato dell'Immobile N. 1 come di seguito elencato:

Valutazione unitaria Immobile N. 1: €/mq 600,00

Valutazione unitaria Garage: €/mq 294,00

Per quanto riguarda i terreni, considerato che:



- oggetto di stima è l'intera proprietà dei beni;
- che i terreni risultano attualmente in stato di abbandono;
- che i valori medi Valori Agricoli Medi della provincia di Massa Carrara per l'annualità 2015 relativamente alla REGIONE AGRARIA N°: 1, dove ricadono i terreni, variano in relazione al tipo di coltura del terreno analizzato.

Si ritiene equo valutare il più congruo valore di mercato unitario per tipo di coltura paria a:

0,54 €/mq per pascolo arborato;

2,09 €/mq per prato;

Altre fonti di informazione: Siti internet, studi tecnici e notarili di zona.

8.3 Valutazione corpi:

Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Corte di pertinenza, con annesso Garage

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 96.450,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione - piano seminterrato	74,00	€ 600,00	€ 44.400,00
Abitazione - piano seminterrato: servizio igienico	1,75	€ 600,00	€ 1.050,00
Abitazione - piano terra	85,00	€ 600,00	€ 51.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 96.450,00
Valore corpo			€ 96.450,00
Valore Accessori			€ 30.000,00
Valore complessivo intero			€ 126.450,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 126.450,00

Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359 e 361. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.441,56.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
mappale 180 - qualità: prato	1.240,00	€ 2,09	€ 2.591,60
mappale 359 - qualità: pascolo arborato	584,00	€ 0,54	€ 315,36
mappale 361 - qualità: pascolo arborato	990,00	€ 0,54	€ 534,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.441,56
Valore corpo			€ 3.441,56
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.441,56
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.441,56

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
	Fabbricato di civile abitazione disposto su 2 livelli con autorimessa e corte di pertinenza	160,75	€ 126.450,00	€ 126.450,00
	Compendio terreni - Foglio 74, mappali 180, 359	2.814,00	€ 3.441,56	€ 3.441,56



e 361				
-------	--	--	--	--

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 19.483,73
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 110.407,83
Arrotondato	€ 110.400,00

N.B.: Come già specificato in precedenza (cfr. par. 4.2.2 – Pignoramenti) sul mapp. 359 NON risulta attualmente trascritto il pignoramento. Nel caso non dovesse/potesse essere integrata la trascrizione, il suo valore dovrà essere decurtato dalla valutazione complessiva del lotto. Nello specifico il prezzo base d'asta sopra riportato dovrà essere diminuito di € 268,06 (pari al valore di € 315,36 ridotto del 15% per l'immediatezza della vendita).

INDICE ALLEGATI N.R.G. E.I. 157/2019**LOTTO UNICO**

Immobili individuati nel Comune di Bagnone (MS):

Immobile N. 1: N.C.E.U.

Foglio 74 mapp. 296 sub 4, Località Croce (Corvarola) n. 3, piano S1-T categoria A/3, classe 2, consistenza 8,5 vani

Foglio 74 mapp. 296 Sub. 5, Località Croce (Corvarola) n. 3, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 29mq, superficie totale: 32 mq

compendio terreni: località Ponte di Nola, N.C.T.

Foglio 74, mappale **180**, qualità PRATO, classe 3, superficie catastale 1240 mq;

Foglio 74, **359**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 584 mq;

Foglio 74, **361**, qualità PASCOLO ARB, classe 2, superficie catastale 990 mq;

1. Estratti di mappa:

Foglio 74 mappale 296;

Foglio 74 mappali 180, 359 e 361;

2. Visure storiche:

Immobile N. 1: Foglio 74 mappale 296 sub 4, 5;

Foglio 74 mappali 180, 359 e 361;

Altri immobili soppressi

3. Planimetrie catastali:

Immobile N. 1: Foglio 74 mappale 296 sub 4 e sub. 5;

4. Documentazione fotografica:

Immobile N. 1: Foglio 74 mappale 296 sub 4 e sub. 5;
Foglio 74 mappali 180, 359 e 361;

5. Planimetrie di rilievo:

Immobile N. 1: Foglio 74 mappale 296 sub 4 e sub. 5;

6. CDU N. 42/20 rilasciato dal Comune di Bagnone in data 06/10/2020

7. Pratiche Edilizie relative all'Immobile 1:

- Attestazione di conformità in sanatoria N. 274 DEL 17-06-17 (titolo edilizio ed elaborati);
- Accertamento di conformità in sanatoria n. 226054 del 04-05-17(titolo autorizzativo);
- Vincolo Idrogeologico n.1893 del 17-06-17 (titolo autorizzativo)

8. Stralci cartografici Regolamento urbanistico

9. Stralcio zone OMI - Comune di Fosdinovo (MS)

Immobile N. 1: Zona R1 Extraurbana/ZONA COLLINARE E MONTANA;

Compendio terreni: Valori Agricoli Medi della provincia di Massa Annualità 2015

10. Certificato Notarile

11. Ispezioni ipotecarie:

- Elenco sintetico delle formalità per C.F. XXXXXXXXXXXXX
Restrizione per i seguenti mappali: F74 part 296_sub4 e sub 5, part 180, 359, 361;
Elenco sintetico delle formalità per C.F. XXXXXXXXXXXXX;
Elenco sintetico delle formalità per C.F. XXXXXXXXXXXXX;
Elenco sintetico delle formalità per: F74 part 296, sub 3
- Note di trascrizione

12. Certificati

Certificato di residenza rilasciato dal Comune di Firenze per XXXXXXXXXXXXX;

Estratto per riassunto di matrimonio per XXXXXXXXXXXXX;

Certificato di morte per XXXXXXXXXXXXX

13. Dichiarazione Agenzia delle Entrate

Data generazione:
25-02-2021

L'Esperto alla stima
Ing. Davide Ambrosini



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 296 Sub.: 4

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 16/06/2018

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		74	296	4			A/3	2	8,5 vani	Totale: 188 m ² Totale escluse aree scoperte**: 167 m ²	Euro 614,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2018 protocollo n. MS0030635 in atti dal 16/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4797.1/2018)
Indirizzo		LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) n. 3 piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A576 - Sezione - Foglio 74 - Particella 296

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/2017

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		74	296	4			A/3	2	8,5 vani	Totale: 188 m ² Totale escluse aree scoperte**: 167 m ²	Euro 614,58	VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017)
Indirizzo		, LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) n. 3 piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Data: 20/07/2020 - Ora: 20.19.18 Segue

Visura n.: T331950 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 15/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte**: 145 m ²	Euro 539,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) piano: S1-T;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2011

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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 protocollo n. MS0024541 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 11169.1/2011)
Indirizzo				, LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) piano: S1-T;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2002 protocollo n. 71939 in atti dal 18/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 16008.1/2002)
Indirizzo				, LOCALITA' CROCE piano: S1-T;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70 L. 1.045.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA CROCE RIONE PIEVE piano: S1-T;												
Notifica - Partita 657 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/1989

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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		L. 893	VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989)
Indirizzo , VIA CROCE RIONE PIEVE piano: S1-T;												
Notifica - Partita 657 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/06/2017
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0011068 in atti dal 14/03/2017 Registrazione: Sede: IST.11064/17 ██████████.DITTA (n. 1444.1/2017)			

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ ██████████		(8) Usufrutto per 1/6 fino al 30/05/2008
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
3	██████████	██████████*	(2) Nuda proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091693 Voltura in atti dal 18/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4221.1/2008)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 25/08/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 13/06/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 13/06/1985
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 Registrazione: FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989)	

Situazione degli intestati dal 13/06/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/06/1985 protocollo n. MS0006662 in atti dal 16/02/2017 Registrazione: Sede: R.U. [REDACTED] (n. 858.1/2017)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 74 particella 296 subalterno 1
- foglio 74 particella 296 subalterno 2

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

Data: 20/07/2020 - Ora: 20.18.02 Segue

Visura n.: T331841 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA
	Foglio: 74 Particella: 296 Sub.: 5

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 16/06/2018

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		74	296	5			C/6	1	29 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 49,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/06/2018 protocollo n. MS0030635 in atti dal 16/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4797.1/2018)
Indirizzo				LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) n. 3 piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A576 - Sezione - Foglio 74 - Particella 296

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/06/2017

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		74	296	5			C/6	1	29 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 49,42	VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017)
Indirizzo				, LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) n. 3 piano: S1;								
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Data: 20/07/2020 - Ora: 20.18.03 Segue

Visura n.: T331841 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 15/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 Registrazione: AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte**: 145 m ²	Euro 539,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) piano: S1-T;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2011

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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 protocollo n. MS0024541 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 11169.1/2011)
Indirizzo				, LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) piano: S1-T;								

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2002 protocollo n. 71939 in atti dal 18/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 16008.1/2002)
Indirizzo				, LOCALITA' CROCE piano: S1-T;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70 L. 1.045.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA CROCE RIONE PIEVE piano: S1-T;												
Notifica - Partita 657 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/1989

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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		L. 893	VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989)
Indirizzo , VIA CROCE RIONE PIEVE piano: S1-T;												
Notifica - Partita 657 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/06/2017
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0011068 in atti dal 14/03/2017 Registrazione: Sede: IST.11064/17 ██████████.DITTA (n. 1444.1/2017)			

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ ██████████		(8) Usufrutto per 1/6 fino al 30/05/2008
2	██████████	██████████*	(1) Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
3	██████████	██████████*	(2) Nuda proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091693 Voltura in atti dal 18/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4221.1/2008)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 25/08/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 13/06/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 13/06/1985
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 Registrazione: FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989)	

Situazione degli intestati dal 13/06/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/06/1985 protocollo n. MS0006662 in atti dal 16/02/2017 Registrazione: Sede: R.U. [REDACTED] (n. 858.1/2017)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 74 particella 296 subalterno 1
- foglio 74 particella 296 subalterno 2

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 20/07/2020

Data: 20/07/2020 - Ora: 20.20.12 Segue

Visura n.: T332037 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 180

INTESTATI

1	████████████████████	████████████████████*	(2) Nuda proprieta' per 2/6 in regime di separazione dei beni
2	████████████████████	████████████████████*	(1) Proprieta' per 4/6 in regime di separazione dei beni
3	████████████████████		(8) Usufrutto per 2/6

Situazione dell'Immobile dal 18/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	74	180		-	PRATO 3	12 40		Euro 1,92	Euro 1,60	VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091696 in atti dal 18/06/2008 COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4222.1/2008)
Notifica						Partita				
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 359 - foglio 74 particella 361

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	74	180		-	PRATO 3	12 40		Euro 1,92 L. 3.720	Euro 1,60 L. 3.100	Impianto meccanografico del 17/11/1969
Notifica						Partita		7884		

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

Visura storica per immobile

Data: 20/07/2020 - Ora: 20.20.12 Fine

Visura n.: T332037 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta' per 2/6 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 4/6 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]		(8) Usufrutto per 2/6
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091696 Voltura in atti dal 18/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4222.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 20/11/1997
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 20/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/1997 protocollo n. MS0149866 Voltura in atti dal 20/11/2008 Repertorio n.: 33779 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 1 n: 816 del 09/12/1997 DIVISIONE (n. 3544.1/1997)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 30/05/2008
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/05/2008
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 17/11/1969			

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 20/07/2020

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 359

INTESTATI

1			(2) Nuda proprieta' per 2/6 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' per 4/6 in regime di separazione dei beni
3			(8) Usufrutto per 2/6

Situazione dell'Immobile dal 18/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	359		-	PASCOLO ARB 2	05 84		Euro 0,18	Euro 0,09	VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091696 in atti dal 18/06/2008 COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4222.1/2008)
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 180 - foglio 74 particella 361

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	359		-	PASCOLO ARB 2	05 84		Euro 0,18 L. 350	Euro 0,09 L. 175	Impianto meccanografico del 17/11/1969
Notifica				Partita		7884				

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta' per 2/6 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 4/6 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]		(8) Usufrutto per 2/6
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091696 Voltura in atti dal 18/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4222.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 20/11/1997
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 20/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/1997 protocollo n. MS0149866 Voltura in atti dal 20/11/2008 Repertorio n.: 33779 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 1 n: 816 del 09/12/1997 DIVISIONE (n. 3544.1/1997)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 30/05/2008
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/05/2008
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 17/11/1969			

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 20/07/2020

Data: 20/07/2020 - Ora: 20.22.35 Segue

Visura n.: T332243 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 361

INTESTATI

1			(2) Nuda proprieta' per 2/6 in regime di separazione dei beni
2			(1) Proprieta' per 4/6 in regime di separazione dei beni
3			(8) Usufrutto per 2/6

Situazione dell'Immobile dal 18/06/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	361		-	PASCOLO ARB 2	09 90		Euro 0,31	Euro 0,15	VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091696 in atti dal 18/06/2008 COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4222.1/2008)
Notifica				Partita						
Riserve				1 Atti passaggi intermedi non esistenti						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 180 - foglio 74 particella 359

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	361		-	PASCOLO ARB 2	09 90		Euro 0,31 L. 594	Euro 0,15 L. 297	Impianto meccanografico del 17/11/1969
Notifica				Partita		7884				

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/07/2020

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta' per 2/6 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 4/6 in regime di separazione dei beni
3	[REDACTED]		(8) Usufrutto per 2/6
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091696 Voltura in atti dal 18/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4222.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 20/11/1997
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)			

Situazione degli intestati dal 20/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/11/1997 protocollo n. MS0149866 Voltura in atti dal 20/11/2008 Repertorio n.: 33779 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 1 n: 816 del 09/12/1997 DIVISIONE (n. 3544.1/1997)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 30/05/2008
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/05/2008
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/2 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 17/11/1969			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 18.18.12 Fine

Visura n.: T390208 Pag: 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/02/2021

Data: 22/02/2021 - Ora: 18.19.45 Fine

Visura n.: T391049 Pag: 2

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 18/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Fabbricati	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 296 Sub.: 3

Unità immobiliare soppressa dal 16/06/2017

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		74	296	3								VARIAZIONE del 15/06/2017 protocollo n. MS0025781 in atti dal 16/06/2017 AMPLIAMENTO- RISTRUTTURAZIONE (n. 4841.1/2017)

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

- foglio 74 particella 296 sub. 4
- foglio 74 particella 296 sub. 5

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A576 - Sezione - Foglio 74 - Particella 296

Situazione dell'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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani	Totale: 151 m ² Totale escluse aree scoperte***: 145 m ²	Euro 539,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) piano: S1-T;								

Visura storica per immobile

Data: 18/02/2021 - Ora: 18.15.52 Segue

Visura n.: T390491 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/02/2011

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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/02/2011 protocollo n. MS0024541 in atti dal 17/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 11169.1/2011)
Indirizzo , LOCALITA' CROCE (CORVAROLA) piano: S1-T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2002 protocollo n. 71939 in atti dal 18/07/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 16008.1/2002)
Indirizzo , LOCALITA' CROCE piano: S1-T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		Euro 539,70 L. 1.045.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA CROCE RIONE PIEVE piano: S1-T;												
Notifica		-				Partita		657		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/1989

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		74	296	3			A/4	5	9,5 vani		L. 893	VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989)
Indirizzo , VIA CROCE RIONE PIEVE piano: S1-T;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2021

Data: 18/02/2021 - Ora: 18.15.52 Segue

Visura n.: T390491 Pag: 3

Notifica	-	Partita	657	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/06/2017
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0011068 in atti dal 14/03/2017 Registrazione: Sede: IST.11064/17 [REDACTED].DITTA (n. 1444.1/2017)	

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 30/05/2008
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 5/6 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(2) Nuda proprieta' per 1/6 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 30/05/2008 protocollo n. MS0091693 Voltura in atti dal 18/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA - RECUPERO NOTA 4172/08 (n. 4221.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 25/08/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto per 1/6 fino al 13/06/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 13/06/1985
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 25/08/1989 in atti dal 24/07/1999 Registrazione: FUSIONE E CAMBIO DESTINAZIONE (n. 117029.1/1989)	

Situazione degli intestati dal 13/06/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/06/1985 protocollo n. MS0006662 in atti dal 16/02/2017 Registrazione: Sede: R.U. [REDACTED] (n. 858.1/2017)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 74 particella 296 subalterno 1
- foglio 74 particella 296 subalterno 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/02/2021

Data: 18/02/2021 - Ora: 18.15.52 Fine

Visura n.: T390491 Pag: 4

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

Data: 24/02/2021 - Ora: 11.30.21 Segue

Visura n.: T145020 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 628

Numero di mappa soppresso dal 11/10/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	74	628		-	SOPPRESSO	ha are ca 00 00		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 11/10/2005 protocollo n. MS0050161 in atti dal 11/10/2005 (n. 50161.2/2005)
Notifica						Partita	0			
Annotazioni				unita al fg. 74 n. 294						

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

- foglio 74 particella 635 - foglio 74 particella 294

Situazione dell'Immobile dal 14/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1	74	628		-	SEMIN ARBOR 4	ha are ca 10 50		Dominicale Euro 1,63	Agrario Euro 0,81	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 protocollo n. MS0038249 in atti dal 14/07/2004 (n. 38249.1/2004)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 295

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 629

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2021

Data: 24/02/2021 - Ora: 11.30.21 Segue

Visura n.: T145020 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 14/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 11/10/2005
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 protocollo n. MS0038249 in atti dal 14/07/2004 Registrazione: (n. 38249.1/2004)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	74	295		-	SEMIN ARBOR 4	12 68		Euro 1,96 L. 3.804	Euro 0,98 L. 1.902	Impianto meccanografico del 17/11/1969
Notifica				Partita		1640				

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

Situazione degli intestati dal 12/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 14/07/2004
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2003 Repertorio n.: 63854 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4480.1/2003)			

Situazione degli intestati dal 23/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/06/2003
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/1991 Voltura in atti dal 03/12/1991 Repertorio n.: 14666 Rogante: MORICHELLI Sede: VILAFRANCA IN LUNIGIANA Registrazione: UR Sede: AULLA n: 1482 del 11/11/1991 (n. 3558.1/1991)			

Situazione degli intestati dal 13/04/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 23/10/1991
DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 13/04/1990 Voltura in atti dal 08/02/1991 Repertorio n.: 2639 Rogante: PRETORE Sede: PONTREMOLI Registrazione: UR Sede: AULLA n: 130 del 12/06/1990 (n. 2893.2/1990)			

Situazione degli intestati dal 20/01/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/40 fino al 13/04/1990

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2021

2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 10/40 fino al 13/04/1990
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 5/40 fino al 13/04/1990
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 8/40 fino al 13/04/1990
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/40 fino al 13/04/1990
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/40 fino al 13/04/1990
7	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 8/40 fino al 13/04/1990
8	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 5/40 fino al 13/04/1990
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/01/1973 in atti dal 10/03/1977 Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 291 n: 14 del 20/07/1973 (n. 7175)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/10 fino al 20/01/1973
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/10 fino al 20/01/1973
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 17/11/1969			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 16/02/2021 - Ora: 19.35.36 Segue

Visura n.: T411380 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 629

Numero di mappa soppresso dal 15/06/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	74	629		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 15/06/2017 protocollo n. MS0025504 in atti dal 15/06/2017 presentato il 15/06/2017 (n. 25504.1/2017)
Notifica				Partita		0				
Annotazioni				di stadio: soppressa e unita al fg. 74 n. 296; di immobile: sr						

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

- foglio 74 particella 296

Situazione dell'Immobile dal 14/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	74	629		-	SEMIN ARBOR 4	02 18		Euro 0,34	Euro 0,17	FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 protocollo n. MS0038249 in atti dal 14/07/2004 (n. 38249.1/2004)
Notifica				Partita						
Annotazioni				sr						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 295

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 74 particella 628

Segue

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

Situazione degli intestati dal 30/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/06/2017
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/06/2008 Repertorio n.: 80722 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4172.1/2008)	

Situazione degli intestati dal 02/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 30/05/2008
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 19/09/2005 Repertorio n.: 75599 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6236.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 14/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 02/09/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 protocollo n. MS0038249 in atti dal 14/07/2004 Registrazione: (n. 38249.1/2004)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	74	295		-	SEMIN ARBOR 4	12 68		Euro 1,96 L. 3.804	Euro 0,98 L. 1.902	Impianto meccanografico del 17/11/1969
Notifica				Partita		1640				

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

Situazione degli intestati dal 12/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 14/07/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2003 Repertorio n.: 63854 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4480.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 23/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/06/2003
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/1991 Voltura in atti dal 03/12/1991 Repertorio n.: 14666 Rogante: MORICHELLI Sede: VILLAFRANCA IN LUNIGIANA Registrazione: UR Sede: AULLA n: 1482 del 11/11/1991 (n. 3558.1/1991)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/02/2021

Situazione degli intestati dal 13/04/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 23/10/1991
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 13/04/1990 Voltura in atti dal 08/02/1991 Repertorio n.: 2639 Rogante: PRETORE Sede: PONTREMOLI Registrazione: UR Sede: AULLA n: 130 del 12/06/1990 (n. 2893.2/1990)	

Situazione degli intestati dal 20/01/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/40 fino al 13/04/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 10/40 fino al 13/04/1990
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 5/40 fino al 13/04/1990
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 8/40 fino al 13/04/1990
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/40 fino al 13/04/1990
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/40 fino al 13/04/1990
7	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 8/40 fino al 13/04/1990
8	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 5/40 fino al 13/04/1990
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/01/1973 in atti dal 10/03/1977 Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 291 n: 14 del 20/07/1973 (n. 7175)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/10 fino al 20/01/1973
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/10 fino al 20/01/1973
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/11/1969	

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 24/02/2021

Dati della richiesta	Comune di BAGNONE (Codice: A576)
Catasto Terreni	Provincia di MASSA Foglio: 74 Particella: 295

Numero di mappa soppresso dal 14/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	74	295		-	SOPPRESSO	00 00				FRAZIONAMENTO del 14/07/2004 protocollo n. MS0038249 in atti dal 14/07/2004 (n. 38249.1/2004)
Notifica						Partita	0			

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

- foglio 74 particella 628 - foglio 74 particella 629

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	74	295		-	SEMIN ARBOR 4	12 68		Euro 1,96 L. 3.804	Euro 0,98 L. 1.902	Impianto meccanografico del 17/11/1969
Notifica						Partita	1640			

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

Visura storica per immobile

Data: 24/02/2021 - Ora: 11.28.47 Segue

Visura n.: T143668 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2021

Situazione degli intestati dal 12/06/2003

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 14/07/2004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2003 Repertorio n.: 63854 Rogante: MORICHELLI VERTERE Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 4480.1/2003)	

Situazione degli intestati dal 23/10/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 12/06/2003
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/10/1991 Voltura in atti dal 03/12/1991 Repertorio n.: 14666 Rogante: MORICHELLI Sede: VILLAFRANCA IN LUNIGIANA Registrazione: UR Sede: AULLA n: 1482 del 11/11/1991 (n. 3558.1/1991)	

Situazione degli intestati dal 13/04/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 23/10/1991
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 13/04/1990 Voltura in atti dal 08/02/1991 Repertorio n.: 2639 Rogante: PRETORE Sede: PONTREMOLI Registrazione: UR Sede: AULLA n: 130 del 12/06/1990 (n. 2893.2/1990)	

Situazione degli intestati dal 20/01/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/40 fino al 13/04/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 10/40 fino al 13/04/1990
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 5/40 fino al 13/04/1990
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 8/40 fino al 13/04/1990
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 1/40 fino al 13/04/1990
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/40 fino al 13/04/1990
7	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 8/40 fino al 13/04/1990
8	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 5/40 fino al 13/04/1990
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/01/1973 in atti dal 10/03/1977 Registrazione: UR Sede: AULLA Volume: 291 n: 14 del 20/07/1973 (n. 7175)	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/10 fino al 20/01/1973
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1/10 fino al 20/01/1973
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
6	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 2/10 fino al 20/01/1973
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/11/1969	



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 24/02/2021 - Ora: 11.28.47

Fine

Visura n.: T143668 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/02/2021

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria