

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

promossa da:

contro:

**N.R.G. E.I. 19/2021**

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Roberto Pagliuca**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001, 001**

**Esperto alla stima:** Alessandra Mignani  
**Codice fiscale:** MGNLSN72H67F023Y  
**Studio in:** Viale Stazione 3 - 54100 Massa  
**Email:** ale.mignani@hotmail.it  
**Pec:** alessandra.mignani@geopec.it

---

## DESCRIZIONE DEI BENI E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Si riporta a seguire la descrizione dettagliata dei bene oggetto di stima e l'indicazione dei relativi dati catastali:

➤ LOTTO N. 1:

Trattasi di una porzione di fabbricato consistente in un appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al piano secondo di un edificio di vecchia costruzione, sito in Carrara, Via Colonnata n. 39. L'immobile è accessibile dal vano scale interno comune e si compone di: ingresso-tinello, angolo cottura, servizio igienico e camera.

**Dati Identificati al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

- Proprieta` per 1/1 bene personale, foglio **32**, particella **692**, subalterno **4**, scheda catastale **n. 3206 del 22-11-1995**, indirizzo VIA COLONNATA n. 39, piano 2, comune Carrara, categoria A/4, classe 5, consistenza 3,5 vani, superficie 37 mq., rendita € 180,76

➤ LOTTO N. 2:

Trattasi di una porzione di fabbricato composto di n. 3 unità immobiliari distinte ad uso civile abitazione una sovrastante l'altra, ubicate al piano terra, primo secondo e sottotetto accessibili dal vano scale comune, sita in Comune di Carrara, Via Passo della Volpe n. 104.

- L'unità immobiliare al Piano terra ha due accessi uno diretto sulla corte lato mare e uno da una porta comunicante con l'atrio delle scale comuni e si compone di: ingresso-cucina, servizio igienico e camera;
- L'unità immobiliare posto al Piano Primo si compone di: ingresso-cucina, servizio igienico e camera;
- L'unità immobiliare al Piano Secondo collegata al Piano Sottotetto dal vano scale retrattile in alluminio si compone di : ingresso-cucina, servizio igienico e camera a Piano Secondo e da un unico vano mansardato sovrastante tutto il piano secondo utilizzato a camera.

**Dati Identificati al catasto Fabbricati:**

- diritto: Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio **94**, particella **522**, subalterno **9**, scheda catastale **n. MS0073474 del 15/06/2007**, indirizzo Via Passo della Volpe n. 104, piano T-1-2, comune Carrara, categoria A/4, classe 2, consistenza 3 VANI, superficie 91 MQ., rendita € 119,30

Data generazione:  
28-09-2021

L'Esperto alla stima  
**Alessandra Mignani**