

---

## TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

---

Fallimento:

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini

Curatore Fallimentare : Dott. Cesare Lattanzi

---

### **RELAZIONE C.T.U. DI BENI IMMOBILI “Integrazione Settembre 2018” Nota integrativa al lotto n. 4 Bene immobile in Comune di Carrara via G. Pascoli**

---

La presente relazione peritale è ad integrazione della precedente relazione C.T.U., depositata presso la cancelleria Fallimenti del Tribunale di Massa in data 19/03/2010, redatta dal Sottoscritto Marco Bondielli, Architetto Libero Professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Massa Carrara al n. 263, con studio in Massa Via Marina Vecchia n. 4 int. 12,.

L'integrazione è stata richiesta dal Curatore Fallimentare per una avvenuta variazione catastale d'ufficio che ha modificato gli identificativi catastali del bene che era identificato nella perizia CTU depositata al n. 4 dell'elenco dei beni e che poi ha assunto il n. di lotto 4.

• • • • •

**Immobile variato** - così come identificato sulla relazione CTU depositata in atti

**Immobile n. 4 – Lotto n. 4**

Di proprietà di

per la quota di

1/1

Formato da magazzino con area pertinenziale annessa in Comune di Carrara Via Giovanni Pascoli, che era censito al Catasto fabbricati dell'Ufficio del Territorio al foglio 71 mappale 925:

- Subalterno 1 – Magazzino
- Subalterno 2 – Area pertinenziale

### **Situazione catastale aggiornata**

Dalla recente visura catastale del bene è risultato che l'Ufficio del Territorio di Massa Carrara ha costituito un nuovo subalterno, il n 3, a seguito di "Variazione d'Ufficio" del 23/11/2011 prot MS0119855, (pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012, prot n. MS00221603 del 2012) (Allegato n. 3) , che va ad aggiungersi ai subalterni già esistenti.

La variazione è stata effettuata d'ufficio dal Catasto che, molto probabilmente sulla base dei rilevamenti aerei, ha constatato che parte dell'immobile non è stato dichiarato (porzione che, linea di massima, corrisponde alla parte realizzata abusivamente e soggetta alla demolizione).

Il catasto ha provveduto all'attribuzione d'ufficio della rendita catastale presunta da parte dell'Agenzia del Territorio "nelle more dell'iscrizione in catasto attraverso la predisposizione delle dichiarazioni redatte in conformità al decreto ministeriale 19 aprile 1994, n. 701" ai sensi dell'art.19, comma 10 del D.L.78/2010 ... Legge 122/2010.

Dalla visura catastale aggiornata il bene immobile in Comune di Carrara Via Giovanni Pascoli, censito al catasto fabbricati al foglio 71 mappale 925, risulta essere formato dai seguenti subalterni ed identificativi:

- Subalterno n. 1, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 5, consistenza mq 182, superficie catastale mq 210, rendita catastale € 554,57 (Allegato n. 1)
- Subalterno n. 2, categoria area urbana, consistenza mq 415 (Allegato n. 2)

- Subalterno n. 3, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 7, rendita catastale € 318,14. Annotazioni "di immobile: rendita presunta ai sensi dell'art. 10, comma 10, del dl 78/2011. (Allegato n. 3)

#### **Considerazioni finali**

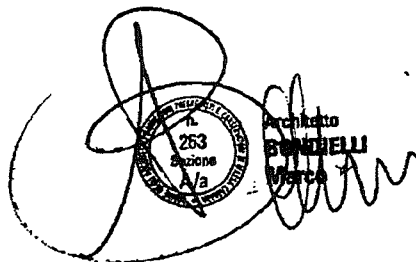
L'intera consistenza del bene in Comune di Carrara Via Giovanni Pascoli, individuato catastalmente dal mappale 925 del foglio 71, è rappresentata dai subalterni 1, 2 e 3.

La consistenza del bene non è variata rispetto a quella rappresentata dall'immobile identificato dal n. 4 rappresentato nella perizia CTU Arch Marco Bondielli depositata in data 19/03/2010 presso la cancelleria Fallimenti del Tribunale di Massa.

Nell'ordinanza di vendita si consiglia di apporre la seguente annotazione: l'immobile comprende porzione abusiva soggetta a demolizione; sarà cura dell'acquirente provvedere alla demolizione della parte abusiva ed al successivo aggiornamento degli atti catastali.

Massa 14/09/2018

Il C.T.U  
Arch. Marco Bondielli



Architetto  
**BONDIELLI**  
Marco

Stampa circolare: N. 263 Sezione A/a



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 19:12:38 Segue  
Visura n.: T350328 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>CARRARA</b> ( Codice: B832)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>MASSA</b> Foglio: <b>71</b> Particella: <b>925</b> Sub.: <b>1</b>

**INTESTATI**

1			(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con

**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		71	925	1	1		C/2	5	182 m²	Totale: 210 m²	Euro 554,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo										VIA GIOVANNI PASCOLI piano: T-1;		Mod.58	2248
Notifica										Partita		-	-

**Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/2002**

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		71	925	1	1		C/2	5	182 m²		Euro 554,57	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002 protocollo n. 134626 in atti dal 08/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 61436.1/2002)	
Indirizzo										VIA GIOVANNI PASCOLI piano: T-1;		Mod.58	2248
Notifica										Partita		-	-



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 19.12.38 Segue

Visura n.: T350328 Pag: 2

Allegato n. 1

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/1997

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	Urbana	71	925	1	1		C/2	5	182 m <sup>2</sup>		Euro 554,57 L. 1.073.800	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/1997 in atti dal 18/12/1998 (n. 1490.1/1997)
Indirizzo: VIA PASCOLI piano: T-1;												
Notifica: passaggi intermedi da esaminare												
Annotazioni: Partita: 1028274 Mod.58 2248												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/1995

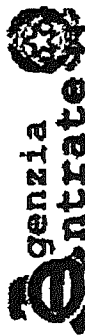
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	71	925	1	1		C/2	5	182 m <sup>2</sup>		L. 1.073.800	COSTITUZIONE del 30/08/1995 in atti dal 30/08/1995 (n. A00624/1995)
Indirizzo: VIA PASCOLI piano: T-1;												
Notifica: Partita: 24489 Mod.58 2248												

### Situazione degli intestati dal 07/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1				(1) Proprietà in comunione dei beni con
2				(1) Proprietà in comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/1997 protocollo n. 71332 Voltura in atti dal 17/07/2001 Repertorio n.: 21416 Rogante: FAGGIONI Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n. 220 del 24/03/1997 COMPRAVENDITA (n. 1490.1/1997)				

### Situazione degli intestati dal 07/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1				PROPRIETARIO PER 1000/1000 IN COMUNIONE LEGALE fino al 07/03/1997
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/1997 Voltura in atti dal 18/12/1998 Repertorio n.: 21416 Rogante: FAGGIONI GIULIO Sede: CARRARA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1490.1/1997)				



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 19.12.38 Fine  
Visura n.: T350328 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 29/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 333/1000 fino al 07/03/1997
2			(1) Proprietà per 333/1000 fino al 07/03/1997
3			(1) Proprietà per 111/1000 fino al 07/03/1997
4			(1) Proprietà per 111/1000 fino al 07/03/1997
5			(1) Proprietà per 111/1000 fino al 07/03/1997
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1996 protocollo n. 69199 in atti dal 10/07/2001 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 446 n. 46 del 01/07/1996 (n. 2873.1/1996)			

### Situazione degli intestati dal 30/08/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO PER 333 / 1000 fino al 29/01/1996
2			PROPRIETARIO PER 333 / 1000 fino al 29/01/1996
3			PROPRIETARIO PER 333 / 1000 fino al 29/01/1996
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 30/08/1995 in atti dal 30/08/1995 Registrazione: (n. A00624/1995)			

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 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 19.13.17 Segue

Visura n.: T350506 Pag: 1

Allegato n. 2

Dati della richiesta	Comune di CARRARA (Codice: B832) Provincia di MASSA Foglio: 71 Particella: 925 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	

### INTESTATI

1		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

### Unità immobiliare dal 08/10/2002

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	Urbana	71	925	2			area urbana		415 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002 protocollo n. 134627 in atti dal 08/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 61437.1/2002)
Indirizzo											Mod.58	2248
Notifica											Partita	-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/03/1997

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	Urbana	71	925	2			area urbana		415 m <sup>2</sup>			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/1997 in atti dal 18/12/1998 (n. 1490.1/1997)
Indirizzo											Mod.58	2248
Notifica											Partita	1028274
Annotazioni											area urbana di mq. 415 - passaggi intermedi da esaminare	



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 19.13.17 Segue

Visura n.: T350506 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/1995

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		71	925	2			area urbana		415 m <sup>2</sup>			COSTITUZIONE del 30/08/1995 in atti dal 30/08/1995 (n. A.00624/1995)
Indirizzo												
Notifica												
. VIA PASCOLI piano: T.												
Partita												
24489												
Mod.58												
2248												

### Situazione degli intestati dal 07/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	1950		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/4 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/1997 protocollo n. 71332 Voltura in atti dal 17/07/2001 Repertorio n.: 21416 Rogante: FAGGIONI sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n.: 220 del 24/03/1997 COMPRAVENDITA (n. 1490.1/1997)			

### Situazione degli intestati dal 07/03/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO PER 1000/1000 IN COMUNIONE LEGALE fino al 07/03/1997
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/03/1997 Voltura in atti dal 18/12/1998 Repertorio n.: 21416 Rogante: FAGGIONI GIULIO Sede: CARRARA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 1490.1/1997)			

### Situazione degli intestati dal 29/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 333/1000 fino al 07/03/1997
2			(1) Proprietà per 333/1000 fino al 07/03/1997
3			(1) Proprietà per 111/1000 fino al 07/03/1997
4			(1) Proprietà per 111/1000 fino al 07/03/1997
5			(1) Proprietà per 111/1000 fino al 07/03/1997
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/01/1996 protocollo n. 69199 in atti dal 10/07/2001 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 446 n. 46 del 01/07/1996 (n. 2873.1/1996)			





Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/01/2018

Data: 15/01/2018 - Ora: 19.13.17 Fire

Visura n.: T350506 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 30/08/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			PROPRIETARIO PER 333 / 1000 fino al 29/01/1996
2			PROPRIETARIO PER 333 / 1000 fino al 29/01/1996
3			PROPRIETARIO PER 333 / 1000 fino al 29/01/1996

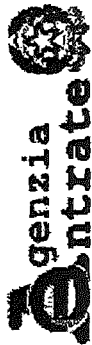
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 30/08/1995 in atti dal 30/08/1995 Registrazione: (n. A00624/1995)

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 10/09/2018

Data: 10/09/2018 - Ora: 12.42.41 Segue

Visura n.: T146005 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CARRARA ( Codice: B832)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MASSA Foglio: 71 Particella: 925 Sub.: 3

### INTESTATI

1		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2		(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

### Unità immobiliare dal 23/11/2011

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		71	925	3	1		C/2	7	80 m <sup>2</sup>		Euro 318,14	(ALTRE) del 23/11/2011 protocollo n. MS0119855 in atti dal 23/11/2011 (n. 3655.1/2011)
Indirizzo												
VIA GIOVANNI PASCOLI SNC piano: T;												
Notifica Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. MS0021603 del 2012)												
Annotazioni												
di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010												
Mod.58												

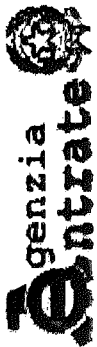
### Situazione degli intestati dal 23/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2				(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
DATI DERIVANTI DA				
(ALTRE) del 23/11/2011 protocollo n. MS0119855 in atti dal 23/11/2011 Registrazione: (n. 3655.1/2011)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Allegato n. 3



Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/09/2018 - Ora: 12.42.41 Fine

Visura n.: T146005 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/09/2018

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Allegato n. 3