

TRIBUNALE DI MASSA

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 61/2019

Data udienza: 22.01.2020 ore 9,30

Giudice Delle Esecuzioni: Dott.ssa ELISA PINNA

Custode Giudiziario: Roberto Pagliuca

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001 - Porzione di fabbricato residenziale

Esperto alla stima: Sara Mannini

Codice fiscale: MNNSRA73P56F023F

Studio in: Via Dei Cedri 15 - 54100 Massa

Telefono: 0585 8323063

Email: fra.sara-ms@libero.it

Pec: sara.mannini@ingpec.eu



INDICE SINTETICO

BENE: via [REDACTED] - Massa (MS) - 54100

Lotto: 001 - Porzione di fabbricato residenziale

1 DATI CATASTALI

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

- foglio 78,
- particella 329,
- subalterno 7,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via [REDACTED]
- scala ---,
- interno ---,
- piano primo,
- comune Massa,
- categoria A/4,
- classe 2,
- consistenza 1,5 vani,
- superficie 21 mq (totale aree scoperte 21 mq),
- rendita € 66,62

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332**Categoria:** Abitazione di tipo popolare [A4]

- foglio 78,
- particella 332,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via [REDACTED]
- scala ---,
- interno ---,
- piano terra, primo e secondo,
- comune Massa,
- categoria A/4,
- classe 3,
- consistenza 7 vani,
- superficie 141 mq (totale escluse aree scoperte 135 mq),
- rendita € 361,52

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335**Categoria:** agricolo

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 335,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Orto Irriguo,



- classe 1,
- superficie catastale 500 mq,
- reddito dominicale: € 18,7,
- reddito agrario: € 9,04 ,

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

Categoria: agricolo

- sezione censuaria Massa,
- foglio **78**,
- particella **565**,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 120 mq,
- reddito dominicale: € 4,49,
- reddito agrario: € 2,17,

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

Categoria: agricolo

- sezione censuaria Massa,
- foglio **78**,
- particella **566**,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Seminativo Irriguo Arbarato,
- classe 1,
- superficie catastale 32 mq,
- reddito dominicale: € 0,41 (£ 800),
- reddito agrario: € 0,13 (£ 256),

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

Categoria: agricolo

- sezione censuaria Massa,
- foglio **78**,
- particella **613**,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 126 mq,
- reddito dominicale: € 4,72 (£ 9 135),
- reddito agrario: € 2,28 (£ 4 410),

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

Categoria: agricolo

- sezione censuaria Massa,
- foglio **78**,
- particella **614**,
- subalterno —,



- scheda catastale —,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 65 mq,
- reddito dominicale: € 2,43 (£ 4 713),
- reddito agrario: € 1,17 (£ 2 275),

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

Categoria: agricolo

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 618,
- subalterno —,
- scheda catastale —,
- qualità Seminativo Irriguo Arborato,
- classe 2,
- superficie catastale 50 mq,
- reddito dominicale: € 0,50 (£ 975),
- reddito agrario: € 0,15 (£ 300),

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Possesso: Abitazione di tipo popolare [A4]

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Possesso: Abitazione di tipo popolare [A4]

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

Possesso: agricolo

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

Possesso: agricolo

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

Possesso: agricolo

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

Possesso: agricolo

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

Possesso: agricolo

Occupato dalla [REDACTED]

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

Possesso: agricolo

Occupato dalla [REDACTED]



3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

Creditori Iscritti: ██████████

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

Creditori Iscritti: ██████████

5 COMPROPRIETARI

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

Comproprietari: Nessuno



Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

Comproprietari: Nessuno

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

Comproprietari: Nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 199.634,58



Beni in Massa (MS)
Località/Frazione [REDACTED]
via [REDACTED]

Lotto: 001 - Porzione di fabbricato residenziale

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti a Amministrazioni (Comune di Massa, Catasto, Conservatoria, Agenzia delle Entrate, Genio Civile di Massa Carrara).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

- foglio 78,
- particella 329,
- subalterno 7,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via [REDACTED]
- scala ---,
- interno ---,
- piano primo,
- comune Massa,
- categoria A/4,
- classe 2,
- consistenza 1,5 vani,
- superficie 21 mq (totale aree scoperte 21 mq),
- rendita € 66,62

Derivante da:

1. VARIAZIONE del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
2. VARIAZIONE del 01.01.01992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
3. VARIAZIONE del 22.06.1981 in atti dal 08.04.1993 FRZ-SCARICA PROT. 1389-1390/81 (n. 1389.1/1981)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 329 confina a nord-ovest con strada pubblica, a nord est con part. 328, a sud-est con mapp. 152, a sud-ovest con part. 332.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via Castagnola di Sotto
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:



Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Durante il sopralluogo è stato eseguito rilievo puntuale del fabbricato e sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

1. sono rappresentate due porte comunicanti con altri locali che non sono più presenti sul posto
2. altezza interna è leggermente differente, 2,99 mt contro i 3 mt riportati in planimetria

Regolarizzabili mediante: Deposito di nuova planimetria catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Nei grafici devono essere corrette le seguenti irregolarità:

1. sono rappresentate due porte comunicanti con altri locali che non sono più presenti sul posto
2. altezza interna è leggermente differente, 2,99 mt contro i 3 mt riportati in planimetria

Deposito di nuova planimetria catastale: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Note: L'importo di € 500,00 è comprensivo di € 350,00 per onorario tecnico abilitato, oneri di legge (5% cassa previdenziale più 22% di IVA) e € 50,00 di spese catastali.

Identificativo corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

- foglio 78,
- particella 332,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via [REDACTED]
- n°22 ,
- scala ---,
- interno ---,
- piano terra, primo e secondo,
- comune Massa,
- categoria A/4,
- classe 3,
- consistenza 7 vani,
- superficie 141 mq (totale escluse aree scoperte 135 mq),
- rendita € 361,52

Derivante da:

1. VARIAZIONE del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
2. VARIAZIONE del 01.01.1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
3. VARIAZIONE del 19.10.1990 in atti dal 16.09.1994 AMP (n.5753.1/1990)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 332 confina a nord-ovest con strada pubblica, a nord-est con part. 329 e 152, a sud-est con mapp. 565, a sud-ovest con part. 333.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via Castagnola di Sotto
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Durante il sopralluogo è stato eseguito rilievo puntuale del fabbricato e sono state riscontrate le seguenti irregolarità:



1. non è stata rappresentata la scala a chiocciola in metallo posta nella pertinenza verso Massa
2. è stata indicata a piano terra un'altezza leggermente differente rispetto a quella misurata sul posto (2,40 da disegno contro 2,36 rilevata)
3. non è stato disegnato il piccolo w.c. realizzato a piano terra che, però, è abusivo e non sanabile, quindi dovrà essere demolito
4. non sono state rappresentate la nicchia realizzata nel muro del soggiorno, quella in cucina e la canna fumaria che attraversa la camera 2 in angolo

Regolarizzabili mediante: Deposito di nuova planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: Le correzioni da apportare in planimetria catastale sono:

1. non è stata rappresentata la scala a chiocciola in metallo posta nella pertinenza verso Massa
2. è stata indicata a piano terra un'altezza leggermente differente rispetto a quella misurata sul posto (2,40 da disegno contro 2,36 rilevata)
3. non è stato disegnato il piccolo w.c. realizzato a piano terra che, però, è abusivo e non sanabile, quindi dovrà essere demolito
4. non sono state rappresentate la nicchia realizzata nel muro del soggiorno, quella in cucina e la canna fumaria che attraversa la camera 2 in angolo

Deposito di nuova planimetria catastale: € 570,00

Oneri Totali: € 570,00

Note: L'importo di € 570,00 è comprensivo di € 400,00 per onorario tecnico abilitato, oneri di legge (5% cassa previdenziale più 22% di IVA) e € 50,00 di spese catastali.

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335.

agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

- sezione censuaria Massa,
- foglio **78**,
- particella **335**,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 500 mq,
- reddito dominicale: € 18,7,
- reddito agrario: € 9,04

Derivante da:

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/11/2019 protocollo n. MS0043945 in atti dal 07/11/2019 IST. PROT.43899/2019 (n. 3108.1/2019)
2. FRAZIONAMENTO del 22.06.1981 in atti 05.12.1985 Maneschi D. (n.242081)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 335 confina a nord con la part. 616, 613, 618 e 614, a nord-ovest con il mapp.741, 566, 565 e 345, a sud-ovest con la part. 354, a sud-est con il mapp.356 a est-nord-est con strada pubblica.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: Attualmente il terreno è perimetrato da recinzione per il tratto che confina con la strada pubblica di via Caldera, da cui si può accedere grazie ad ingresso carrabile, e verso il mappale 741.



Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565.

agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 565,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 120 mq,
- reddito dominicale: € 4,49,
- reddito agrario: € 2,17

Derivante da:

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/11/2019 protocollo n. MS0043945 in atti dal 07/11/2019 IST. PROT.43899/2019 (n. 3108.1/2019)
2. FRAZIONAMENTO del 22.06.1981 in atti 05.12.1985 Maneschi (n.242081)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 565 confina a nord-est con le part. Ille 152,741 e 566, a nord-ovest con il mapp.332, a sud-ovest con la part. 345 e a sud-est con il mapp.335.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Su questo mappale è stato costruito un manufatto prefabbricato in pannelli di cemento completamente abusivo e non sanabile. Questo volume non è riportato sulla mappa catastale ma non dovranno essere apportate modifiche catastali perché per regolarizzare questa situazione sarà necessario demolire l'opera.

Regolarizzabili mediante: Demolizione del manufatto prefabbricato.

Descrizione delle opere da sanare: L'abuso realizzato consiste in un piccolo manufatto prefabbricato in pannelli di cemento.

Demolizioni: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Note generali: Attualmente il terreno è libero e perimetrato da recinzione per il tratto che confina con il mapp.345 e 152.

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566.

agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 566,



- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminativo Irriguo Arbarato,
- classe 1,
- superficie catastale 32 mq,
- reddito dominicale: € 0,41 (£ 800),
- reddito agrario: € 0,13 (£ 256)

Derivante da:

1. FRAZIONAMENTO del 20.05.1988 TF 154/81 (n.2420.F01/1981)
2. FRAZIONAMENTO del 05.04.1988 D.V.2187/76 (N.177.1/1976)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 566 confina a nord-est e a nord-ovest con la part. 741, a sud-est con la part. 335 e a sud-ovest con il mapp.565.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: Attualmente il terreno è libero e perimetrato da recinzione solo verso mapp. 741.

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613.

agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 613,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 126 mq,
- reddito dominicale: € 4,72 (£ 9 135),
- reddito agrario: € 2,28 (£ 4 410)

Derivante da:

1. FRAZIONAMENTO del 01.03.1190 in atti dal 02.03.1991 (n.2879.1/1990)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 613 confina a nord-ovest con la part.612, a sud-ovest con il mapp. 616, a sud-est con la part. 335 e a est con il mapp. 614.

Note sulla conformità catastale:

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: Attualmente il terreno è libero e delimitato da recinzione solo lungo il confine con il mapp. 612.



Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614.

agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 614,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Orto Irriguo,
- classe 1,
- superficie catastale 65 mq,
- reddito dominicale: € 2,43 (£ 4 713),
- reddito agrario: € 1,17 (£ 2 275)

Derivante da:

1. FRAZIONAMENTO del 01.03.1190 in atti dal 02.03.1991 (n.2879.1/1990)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 614 confina a nord-ovest per un breve tratto con la part.287, a ovest con il mapp. 611, 612 e 613, a sud con la part. 335 e a est con strada pubblica, via Caldera.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: La sottoscritta non ha eseguito rilievo con strumenti da campo ma, la sovrapposizione, non puntuale, dell'aerofotogrammetrico, ricavato da internet, con il catastale, ha permesso di osservare che parte della particella è occupata dalla sede stradale di via Caldera e parte è stata lasciata come accesso carrabile da questa viabilità per il mapp. 612.

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618.

agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]

- sezione censuaria Massa,
- foglio 78,
- particella 618,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminativo Irriguo Arborato,
- classe 2,
- superficie catastale 50 mq,
- reddito dominicale: € 0,50 (£ 975),
- reddito agrario: € 0,15 (£ 300)

Derivante da:

1. ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28.02.1996 in atti dal 08.01.1997 (n.788.1/1996)
2. FRAZIONAMENTO del 01.03.1990 in atti dal 16.04.1993 (n.2879.4/1989)
3. VARIAZIONE D'UFFICIO del 16.04.1993 in atti dal 16.04.1993 RETT TF 2879/89 (n.833.1/1993)



4. FRAZIONAMENTO del 01.03.1990 in atti dal 20.02.1991 (n. 2879.3/1990)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 618 confina a nord-ovest per un breve tratto con la part.617, a nord-est con il mapp. 616, a sud con la part. 335 e a sud-ovest con mapp.741.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Plena proprietà

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note generali: Attualmente il terreno è occupato da una tettoia a struttura in ferro e copertura in pannelli di lamiera realizzata abusivamente che dovrà essere smontata. È perimetrato da recinzione solo lungo il tratto confinante con il mapp. 741 e 617.

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

SI

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene esecutato è ubicato nella località di [REDACTED] zona periferica posta a meno di un chilometro dal centro della città di Massa. Il quartiere è a prevalente destinazione residenziale, con abitazioni di scarso valore architettonico e a tipologia edilizia monofamiliare a due piani fuori terra. Il fabbricato fa parte di un complesso di vecchi immobili realizzati lungo una piccola strada indicata come [REDACTED] e di costruzione risalente probabilmente a prima della seconda guerra mondiale o all'immediato dopoguerra. Già negli aerofotogrammetrici del 1954 è possibile riconoscere questo gruppo di fabbricati. La viabilità del quartiere è frequentata da un traffico limitato a quello dei residenti e i pochi spazi di parcheggio pubblico sono ubicati a poca distanza dal bene esecutato. Nella località di [REDACTED] hanno sede una scuola elementare e una dell'infanzia, però, la breve distanza che separa questo nucleo abitato dal centro della città, facilmente raggiungibile in pochi minuti a piedi, fa sì che la zona possa vantare una discreta vicinanza con scuole medie, istituti superiori, distretto sanitario e supermercato. Nel quartiere sono comunque presenti diverse attività commerciali di differenti categorie merceologiche (bar, gelateria, pasticceria, panetteria, macelleria, frutta e verdura, estetista, pizzeria, abbigliamento, parrucchiera, etc.). A circa 150 mt è presente una farmacia mentre a poco più di 200 mt vi è la chiesa del paese. Non sono presenti aree verdi pubbliche attrezzate.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico scarso con spazio di parcheggio pubblico in prossimità del fabbricato.

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

Servizi offerti dalla zona: Scuola dell'infanzia, elementare, medie e istituti superiori, farmacia, chiesa, ambulatori medici, distretto sanitario, esercizi commerciali di varia categoria merceologica (bar, gelateria, alimentari, frutta e verdura, panetteria, estetista, etc.), entro un raggio di 700/800 metri anche fast food, ristorante, edicola, autoconcessionarie.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Importanti centri limitrofi: Il bene esecutato è a meno di 1 Km dal centro della città di Massa, che è raggiungibile in pochi minuti anche a piedi, e a circa 4,5 Km dalla località di Marina di Massa.

Attrazioni paesaggistiche: La città di Massa, e in particolare il quartiere di [REDACTED], è posta a circa 4,5 km dal litorale e dalle sue attività commerciali e turistiche. Inoltre da [REDACTED] si raggiunge in pochi minuti di macchina la vicina città di Carrara, famosa per le sue cave di marmo, oltre al centro di Sarzana in Liguria e alla Versilia. La posizione del quartiere è anche un ottimo punto di partenza per raggiungere facilmente, con un'autoveicolo, i luoghi di partenza dei numerosi sentieri che consentono di visitare le Alpi Apuane.

Attrazioni storiche: Massa offre la possibilità di visitare il Castello Malaspina e il Palazzo Ducale, entrambi ubicati nella zona centrale della città. La città di Carrara possiede un caratteristico centro storico arricchito da fabbricati storici completamente rivestiti in marmo. A Montignoso si trovano il Castello Aghinolfi e Villa Schiff-Giorgini che sono una delle mete turistiche di questo territorio.



Principali collegamenti pubblici: Fermata servizio autobus con capolinea a Massa a circa 200 mt. La linea garantisce fermate sia nel tratto urbano che extraurbano.

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Identificativo corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Note: Nell'atto di Divisione rogitato dal Notaio Maneschi nel 1954 (Part.137 Vol.1017) tra i fratelli [REDACTED] viene dichiarato che relativamente alla quota attribuita alla Sig.ra [REDACTED] "L'intero fabbricato a [REDACTED] di sotto di Massa a confine con il precedente, di piani tre e vani 6, al n°6381 (attuale Fg.78 mapp.332) della Sez.D con la striscia di terreno che lo fronteggia, intero mappale 6380 (successivamente Fg.78 mapp.335) sez. D di mq 126; gravante la casa e la striscia di terreno del canone livellare di lire 300 annue a favore del Pio Istituto delle Grazie in Massa;..."

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---

Note: Il mappale non è facilmente identificabile e attualmente non è interamente nella disponibilità della Sig. [REDACTED]

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Opponibilità ai terzi: ---



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:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 270000,00; Importo capitale: € 204363,90 ;
A rogito di Tribunale di Massa Carrara in data 13/03/2019 ai nn. 290; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 27/03/2019 ai nn. **2651/354**

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.335

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.565

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.566

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.613

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.614

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.618

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; A rogito di Tribunale di Massa Carrara in data 02/05/2019 ai nn. 1117 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data ai nn. **4231/3237**;

La Sez. D. riporta: "Il pignoramento viene eseguito per la somma di euro 209 867,25 oltre spese e competenze successive, oltre interessi maturandi dal 12.12.28 (probabile errore di battitura) al saldo effettivo sulla somma di euro 204 363,90, al tasso medio tempo per tempo pubblicato ai sensi della L.108/96 per operazioni del medesimo tipo ovvero se minore al tasso convenzionale (20%). [REDACTED] elegge domicilio presso il proprio legale, Avv. Giovanni Maria Altadonna, in Massa, Viale Trieste n°21."

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.335

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.565

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.566

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.613

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.614

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.618

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: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7
sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il mappale 329 sub.7 non è accessibile dai soggetti diversamente abili. Per raggiungere questa stanza infatti è necessario salire una rampa di scale che dal livello strada conduce al piano primo, o una scala a chiocciola in metallo posta all'interno dell'area di pertinenza posta lato Massa del fabbricato. Arrivati al piano primo devono essere saliti ancora alcuni gradini per raggiungere il livello del locale in oggetto.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332
sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il mappale 332 è accessibile dai soggetti diversamente abili solo a piano terra, i locali posti a piano primo e secondo sono raggiungibili tramite due differenti rampe di scale, di cui una a chiocciola, non dotate di servoscala.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.335

agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - ---

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---



Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.565
 agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
 Millesimi di proprietà: ---
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - ---
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: ---
 Note Indice di prestazione energetica: ---
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
 Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.566
 agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
 Millesimi di proprietà: ---
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - ---
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: ---
 Note Indice di prestazione energetica: ---
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
 Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.613
 agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
 Millesimi di proprietà: ---
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - ---
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: ---
 Note Indice di prestazione energetica: ---
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
 Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.614
 agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
 Millesimi di proprietà: ---
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - ---
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
 Indice di prestazione energetica: ---
 Note Indice di prestazione energetica: ---
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
 Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno Fg.78 Mapp.618
 agricolo sito in Massa (MS), via [REDACTED]
 Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---
 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: ---
 Millesimi di proprietà: ---
 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - ---
 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---
 Attestazione Prestazione Energetica: Non presente



Indice di prestazione energetica: ---
 Note Indice di prestazione energetica: ---
 Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---
 Avvertenze ulteriori: ---

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

ante ventennio fino al 16/02/1979. In forza di atto di successione del fratello [REDACTED] deceduto il 14.10.1972 (Den. N. 103 Vol. 268 reg. a Massa il 09.04.1973). Non risulta accettazione di eredità.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED] nata a Massa il 04.06.1926 (quota 1/2)

dal 16/02/1979 al 22/06/1981. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01/10/1979; trascritto a Massa Carrara nel 1979, ai nn. 4506.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6454 RP.4916. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED] deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982, successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa". Si precisa che nella denuncia di successione si fa riferimento anche al mapp.329 sub.3, precedente identificativo del mapp.329 sub.7, ma nell'accettazione tacita di eredità questa particella non figura, ma è stato inserito nell'accettazione tacita dell'eredità di [REDACTED] a favore di [REDACTED] (RP. 4918 del 2019). Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 22/06/1981 al 05/10/1982. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio D. Maneschi, in data 22/06/1981, ai nn. 14.129; trascritto a Massa Carrara, nel 1981, ai nn. ---/3897.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]

[REDACTED] nata a Massa il 05.12.1941 (C.F. [REDACTED])

dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI



Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG:6456 RP.4918.

La Sez. D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep. N°6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio di Massa in data 10.06.93 ai nn 4543/3512 (permuta), e nn.4544/3513 (compravendita), la [REDACTED] (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 al n° 13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa. Si precisa che il de cuius [REDACTED] è riportato in taluni atti trascritti come [REDACTED]. Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 16/02/1979 al 05/10/1982. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01/10/1979; trascritto a Massa Carrara nel 1979, ai nn. 4506.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: La proprietà del bene è stata trasferita per successione alla morte della madre dei Sigrri [REDACTED] e [REDACTED] avvenuta il 16.02.1979.

L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG:6454 RP.4916. La Sez.D riporta:"Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED], deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello [REDACTED], deceduto in data 05.10.1982, successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa".

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614



Titolare/Proprietario:

• [REDACTED]
 dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6456 RP.4918. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa". Si ricorda inoltre che nell'atto di Divisione rogitato dal Notaio Maneschi nel 1954 (Part.137 Vol.1017) tra i fratelli [REDACTED] viene dichiarato che relativamente alla quota attribuita alla Sig.ra [REDACTED] "L'intero fabbricato a [REDACTED] di Massa a confine con il precedente, di piani tre e vani 6, al n°6381 (attuale Fg.78 mapp.332) della Sez.D con la striscia di terreno che lo fronteggia, intero mappale 6380 (successivamente Fg.78 mapp.335) sez. D di mq 126; gravante la casa e la striscia di terreno del canone livellare di lire 300 annue a favore del Pio Istituto delle Grazie in Massa;...". Tale livello non risulta annullato da nessun atto. Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
 BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
 BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
 BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Titolare/Proprietario:

• [REDACTED]
 • [REDACTED]
 dal 16/02/1979 al 05/10/1982. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01/10/1979; trascritto a Massa Carrara nel 1979, ai nn. 4506.
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: La proprietà del bene è stata trasferita per successione alla morte della madre dei Sigr. [REDACTED] e [REDACTED] avvenuta il 16.02.1979.

L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6454 RP.4916. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED], deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982, successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa".

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]



BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Titolare/Proprietario:

• [REDACTED]
dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.
Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6456 RP.4918. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa". Si ricorda inoltre che nell'atto di Divisione rogitato dal Notaio Maneschi nel 1954 (Part.137 Vol.1017) tra i fratelli [REDACTED] viene dichiarato che relativamente alla quota attribuita alla Sig.ra [REDACTED] "L'intero fabbricato a [REDACTED] di Massa a confine con il precedente, di piani tre e vani 6, al n°6381 (attuale Fg78 mapp.332) della Sez.D con la striscia di terreno che lo fronteggia, intero mappale 6380 (successivamente Fg78 mapp.335p) sez. D di mq 126; gravante la casa e la striscia di terreno del canone livellare di lire 300 annue a favore del Pio Istituto delle Grazie in Massa;...". Tale livello non risulta annullato da nessun atto. Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Note: Nell'atto di divisione del 1981 tra i Sig.ri [REDACTED] e la Sig.ra [REDACTED] (RP.3897 del 1981), si stabilisce che: "E' rimasto convenuto che il passo attualmente esercitato dalla Sig.ra [REDACTED] nella proprietà [REDACTED] e [REDACTED] a piedi e con barella, d'ora in poi verrà esercitato lungo il confine verso ponente e mare dello stesso terreno dei Sig.ri [REDACTED] che è distinto in catasto al foglio 78 n°335 (già 335/a)."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.335

Titolare/Proprietario:

• [REDACTED]
• [REDACTED]
dal 16/02/1979 al 05/10/1982. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01.10.1979; trascritto a Massa Carrara, nel 1979, ai nn. 4506.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: La proprietà del bene è stata trasferita per successione alla morte della madre dei Sig.ri [REDACTED]



██████████ Sig.ra ██████████ avvenuta il 16.02.1979.

L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6454 RP.4916. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la ██████████ (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di ██████████, deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello ██████████ deceduto in data 05.10.1982, successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa".

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████

BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████

BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████

BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Titolare/Proprietario:

• ██████████
dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6456 RP.4918.

La Sez. D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep. N°6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio di Massa in data 10.06.93 ai nn 4543/3512 (permuta), e nn.4544/3513 (compravendita), la Sig.ra ██████████ (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di ██████████ deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 al n°13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa. Si precisa che il de cuius ██████████ è riportato in taluni atti trascritti come ██████████

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████

BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████

BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████

BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.565

Titolare/Proprietario:

• ██████████
• ██████████
ante ventennio fino al 16/02/1979. In forza di atto di successione del fratello ██████████ deceduto il



14.10.1972 (Den. N. 103 Vol. 268 reg. a Massa il 09.04.1973). Non risulta accettazione di eredità.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 16/02/1979 al 22/06/1981. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01/10/1979; trascritto a Massa Carrara nel 1979, ai nn. 4506.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG:6454 RP.4916. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED], deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982, successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa".

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 22/06/1981 al 05/10/1982. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio D. Maneschi, in data 22/06/1981, ai nn. 14.129; trascritto a Massa Carrara, nel 1981, ai nn. ---/3897.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]

dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG:6456 RP.4918.

La Sez. D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep. N°6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio di Massa in data 10.06.93 ai nn 4543/3512 (permuta), e nn.4544/3513 (compravendita), la Sigra [REDACTED] (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 al n°13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa. Si precisa che il de cuius [REDACTED] è riportato in taluni atti trascritti come [REDACTED]

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565



RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.566

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

ante ventennio fino al 16/02/1979. In forza di atto di successione del fratello [REDACTED] deceduto il 14.10.1972 (Den. N. 103 Vol. 268 reg. a Massa il 09.04.1973). Non risulta accettazione di eredità.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 16/02/1979 al 22/06/1981. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01/10/1979; trascritto a Massa Carrara nel 1979, ai nn. 4506.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6454 RP.4916. La Sez.D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora [REDACTED] (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED], deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello [REDACTED] deceduto in data 05.10.1982, successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa".

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 22/06/1981 al 05/10/1982. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio D. Maneschi, in data 22/06/1981, ai nn. 14.129; trascritto a Massa Carrara, nel 1981, ai nn. ---/3897.

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]

dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI



Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG:6456 RP.4918.

La Sez. D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep. N°6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio di Massa in data 10.06.93 ai nn 4543/3512 (permuta), e nn.4544/3513 (compravendita), la Sig.ra ██████████ Maurita (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di ██████████ deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 al n°13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa. Si precisa che il de cuius ██████████ è riportato in taluni atti trascritti come ██████████

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████
BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO ██████████ A FAVORE ██████████
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████
BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.613

Titolare/Proprietario:

- ██████████
- ██████████

ante ventennio fino al 16/02/1979. In forza di atto di successione del fratello ██████████ deceduto il 14.10.1972 (Den. N. 103 Vol. 268 reg. a Massa il 09.04.1973). Non risulta accettazione di eredità.

Titolare/Proprietario:

- ██████████
- ██████████
- ██████████

dal 16/02/1979 al 22/06/1981. In forza di atto di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Massa, in data 01/10/1979; trascritto a Massa Carrara nel 1979, ai nn. 4506.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG:6454 RP.4916. La Sez.D riporta:"Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep.6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di pubblicità immobiliare ufficio di Massa in data 10.06.1993 ai nn.4543/3512 (permuta) e nn. 4544/3513 (compravendita), la Signora ██████████ (figlia) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di ██████████, deceduta in data 16.02.1979 e anche per trasmissione del diritto di accettazione, ai sensi dell'art.479 del Codice Civile, in luogo del fratello ██████████ deceduto in data 05.10.1982; successioni registrate rispettivamente in data 14.08.1979 n.57 vol.291 presso l'Ufficio del Registro di Massa e in data 30.06.2009 n.13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa".

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████
BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO ██████████ / A FAVORE ██████████
BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)



RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

dal 22/06/1981 al 05/10/1982. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio D. Maneschi, in data 22/06/1981, ai nn. 14.129; trascritto a Massa Carrara, nel 1981, ai nn. ---/3897.

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra [REDACTED]

dal 05/10/1982 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di successione a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/06/2009, ai nn. 13/459/9; trascritto a Massa Carrara, in data 23/07/2009, ai nn. 7608/5335.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

Note: L'accettazione tacita di eredità è stata rogitata dal Notaio Raffaele Tamburrino il 12.05.1993 al n. di rep. 6276 e trascritto a Massa Carrara il 17.07.2019 RG.6456 RP.4918.

La Sez. D riporta: "Con gli atti di permuta e compravendita a rogito del Notaio Tamburrino Raffaele di Massa in data 12.05.1993 Rep. N°6276, trascritti presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio di Massa in data 10.06.93 ai nn 4543/3512 (permuta), e nn.4544/3513 (compravendita), la Sig.ra [REDACTED] (sorella) accetta tacitamente l'eredità a lei devoluta in morte di [REDACTED], deceduto in data 05.10.1982; successione registrata in data 30.08.2009 al n°13/459/9 presso l'Ufficio del Registro di Massa. Si precisa che il de cuius [REDACTED] è riportato in taluni atti trascritti come [REDACTED]

Sono state trascritte tre diverse accettazioni tacite di eredità che complessivamente includono tutti i mappali eseguiti ad eccezione del mapp.618 ovvero:

RG 6454 RP 4916

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 332, 335 e 565

RG 6455 RP 4917

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 566, 293 (diventato 613 e 614)

RG 6456 RP 4918

CONTRO [REDACTED] / A FAVORE [REDACTED]

BENI Fg. 78 Part. 329 sub. 7, Part. 566, 613, 614

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.614

Titolare/Proprietario:

- [REDACTED]
3/12
- [REDACTED]
- [REDACTED]
3/12
- [REDACTED]
- [REDACTED]
1/12

proprietari ante ventennio al 28/02/1996.

In forza di atti di successione come meglio specificato nella nota di seguito, di cui non risulta essere stata trascritta accettazione di eredità, presso la Conservatoria di Massa Carrara, da parte di nessuno dei soggetti sopra indicati. La sottoscritta ha fatto, prima, richiesta verbale presso la Cancelleria Volontaria Giurisdizione e, successivamente, in data 16.12.2019, richiesta in bollo al fine di verificare i Registri delle Successioni (si allega richiesta) ma non è stata ancora fornita una risposta dall'ufficio competente. La CTU si riserva di fornire le informazioni dovute entro la data dell'udienza.

Note: Il bene era pervenuto alle parti acquirenti nel seguente modo:

- ai sig.ri [REDACTED] "in parte per successione mortis causa del padre [REDACTED] apertasi a



Massa il 06.07.1973 (den. 45 vol.273 Ufficio del registro di Massa trascritta il 27.06.1974, al n.3504 e integrativa den. n.19 vol 359 Ufficio del Registro di Massa ivi trascritta il 03.02.1995 al n°641 e in parte la successione mortis causa della sorella [REDACTED] apertasi a Massa il 04.11.1991 (den. n. 57 vol.367 registrata a Massa l'11.11.1994 ivi trascritta il 02.03.1995 al n.1131"

- ai [REDACTED] per "successione mortis causa di [REDACTED] apertasi a Massa il 05.03.1992 (den. n°81 vol.353 Ufficio del Registro di Massa ivi trascritta il 29.05.1993 al n°3227 e integrativa n°58 vol. 367 registrata a Massa l'11.11.1994 ivi trascritta il 27.06.1995 al n°3583"

Titolare/Proprietario:

• [REDACTED]
dal 28/02/1996 ad oggi (attuale proprietario). In forza di denuncia di atto di compravendita a rogito di Notaio Raffaele Tamburrino, in data 28.02.1996, ai nn. 17341/2847; trascritto a Massa Carrara, in data 07.03.1996, ai nn. 1804/1251.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.618

7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

- Numero pratica: Concessione in Sanatoria n° prot. 27908 del 31.10.1990
- Intestazione: [REDACTED]
- Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L.28/2/85 n°47)
- Per lavori: Ampliamento per miglioramento igienico funzionale.
- Oggetto: Ampliamento
- Presentazione in data 31/10/1990 al n. di prot. 27908
- Rilascio in data 13/11/1991 al n. di prot. 91-10-19

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La CTU, nonostante le ricerche effettuate su numerosi nominativi, non ha recuperato alcuna pratica edilizia dove figurò rappresentato questo subalterno. L'unica pratica intestata alla Sig.ra [REDACTED] è relativa al resto della proprietà, catastalmente identificata al mappale 332. Il fabbricato appartiene ad un nucleo di edifici realizzati sicuramente prima del 1954, probabilmente ante 1941, e questo comporta un'ulteriore difficoltà al reperimento di grafici o progetti che consentano di chiarire la regolarità urbanistica di questi beni. In situazioni analoghe, essendo l'unico documento a disposizione la planimetria catastale, è consuetudine riferirsi a questo disegno per definire eventuali irregolarità. In questa ipotesi, sebbene non esistano riferimenti urbanistici che consentano di esprimere un parere sulla regolarità di questo vano, l'assenza delle due porte rappresentate nel catastale possono essere considerate delle difformità da sanare.

Regolarizzabili mediante: Pratica C.I.L.A. per comunicazione tardiva di opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Deve essere comunicata l'avvenuta chiusura delle porte che mettevano in comunicazione il vano con altre porzioni del fabbricato non di proprietà della Sig.ra [REDACTED]

Pratica C.I.L.A. (onorario tecnico abilitato): € 1.000,00

Sanzione prevista e diritti di segreteria: € 1.065,00

Oneri Totali: € 2.065,00

Note sulla conformità edilizia: La CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa, ma non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa a questa porzione di fabbricato. Sono state eseguite indagini a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi ma non sono stati trovati titoli edilizi che possano dare informazioni riguardo alla conformità urbanistica di questo mappale. L'unica pratica recuperata a nome di [REDACTED] del 1991, è una Concessione in Sanatoria che però non riguarda questa particella che, sebbene direttamente comunicante e facente parte dell'abitazione, non è stata disegnata nei grafici depositati presso il Comune. Bisogna comunque ricordare che il nucleo di case di cui fa parte questo fabbricato figura già negli aereofotogrammetrici del 1954 ed è di probabile realizzazione ante 1941. Questo crea notevoli difficoltà nel recuperare i disegni dell'impianto originale poiché i registri comunali, e quindi le pratiche edilizie, hanno iniziato ad essere depositate e registrate a partire dal 1954.



Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa verificando a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi e l'unica pratica recuperata è a nome di ██████████ del 1991. E' una Concessione in sanatoria che riguarda solo il mappale 332. Bisogna comunque ricordare che il nucleo di case di cui fa parte questo fabbricato figura già negli aereofotogrammetrici del 1954 ed è di probabile realizzazione ante 1941. Questo crea notevoli difficoltà nel recuperare i disegni dell'impianto originale poiché le pratiche edilizie hanno iniziato ad essere depositate e registrate a partire dal 1954. Nei grafici non è riportata la camera da letto catastalmente individuata alla part.329.

La distribuzione dei locali sui tre livelli corrisponde allo stato di fatto dell'abitazione, non è possibile esprimere considerazioni, però, riguardo alla conformità del volume complessivo del fabbricato perché non sono indicate le misure necessarie. Le uniche informazioni dimensionali riportate sono relative al solo piccolo ampliamento oggetto di concessione. Durante il rilievo sono state registrate delle dimensioni leggermente differenti rispetto a quelle riportate nei disegni che non rientrano nella tolleranza del 2% previsto per legge. Il locale bagno risulta infatti da progetto 2,35 m x 2,90 m contro 2,42 m x 2,88 m misurate. Non sono state indicate le dimensioni del disimpegno di accesso al piano. La sezione mostra un locale (ampliamento) con copertura inclinata mentre sul posto è stato osservato un soffitto piano ed è stata misurata un'altezza inferiore alla media di quelle indicate in progetto (2,48 m contro 2,97 medi m dei grafici). I disegni depositati riportano le altezze interne dei diversi piani: 2,40 a piano terra, 3,00 a piano primo e 3,08 a piano secondo, quest'ultima è leggermente superiore rispetto alla tolleranza consentita alla misura rilevata. Successivamente a questi lavori è stato realizzato a piano terra un bagno esterno all'abitazione completamente abusivo e non sanabile. Nella cartella che contiene la documentazione relativa alla pratica concessionata la struttura dell'ampliamento è stata dichiarata in c.a. Questo avrebbe comportato il necessario deposito del relativo progetto strutturale ma non è stata trovata né la pratica presso il Genio Civile di Massa Carrara né il Certificato di Idoneità Statica redatto da professionista abilitato all'interno del faldone presso il Comune di Massa. La Concessione non perde comunque la sua validità urbanistica ma risulta comunque viziata dalla mancanza di questa documentazione. La rampa di scale che da via ██████████ conduce al piano primo è stata coperta abusivamente con una tettoia in pannelli di onduline di plastica. Questi elementi dovranno essere rimossi. Si precisa che questa copertura è posta anche sopra la rampa di scala che conduce alla proprietà confinante. Non sono state indicate le nicchie presenti nel soggiorno e in cucina.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di pratica di sanatoria ai sensi dell'art.209 L.R.T. 65/2014.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare sono:

1. le differenti altezze interne,
2. le differenti dimensioni del locale bagno,
3. la realizzazione del solaio piano in corrispondenza dell'ampliamento
4. tettoia da rimuovere posta sopra la rampa di scala che conduce a piano primo
5. la rappresentazione delle nicchie in soggiorno e cucina

Onorario tecnico abilitato per presentazione pratica edilizia ai sensi dell'art.209 della L.R.T. 65/2014: € 1.500,00

Diritti di segreteria: € 200,00

Oblazione per la pratica di sanatoria: € 1.000,00

Smontaggio tettoia: € 500,00

Demolizione bagno esterno a piano terra: € 1000,00

Oneri Totali: € 4.200,00

Note: Il calcolo relativo agli importi da corrispondere al Comune di Massa per la presentazione delle pratiche ai sensi dell'art.209 della L.R.T.65/2014 deve essere considerato puramente indicativo poiché l'ammontare di tali sanzioni verrà calcolato dall'Ufficio preposto del settore Urbanistica solo a seguito della presentazione delle pratiche e dipenderà dal momento in cui verrà perfezionata l'istanza.

"Art. 209 Accertamento di conformità 1. Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria può essere proposta: a) per le fattispecie di cui all'articolo 196, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo; b) per le fattispecie di cui all'articolo 199 e 206, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. In ipotesi di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma; c) per le fattispecie di cui all'articolo 200,



comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune. 2. In presenza dei presupposti di cui al comma 1, all'istanza di sanatoria consegue: a) il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 134, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001; b) il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 135, diversi da quelli di cui alla lettera a). 3. Alle istanze di sanatoria di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria deve essere corredata di tutta la documentazione di cui agli articoli 142 e 145 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune. 4. Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta. 5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00 (302). Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme. 6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 (302) a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso. 7. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti. 8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Codice, è consentito esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo."

Note sulla conformità edilizia: La CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa, ma non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa a questa porzione di fabbricato. Sono state eseguite indagini a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi ma non sono stati trovati titoli edilizi che possano dare informazioni riguardo alla conformità urbanistica di questo mappale. L'unica pratica recuperata a nome di ██████████ del 1991, è una Concessione in sanatoria che però non riguarda questa particella che, sebbene direttamente comunicante e facente parte dell'abitazione, non è stata disegnata nei grafici depositati presso il Comune. Bisogna comunque ricordare che il nucleo di case di cui fa parte questo fabbricato figura già negli aereofotogrammetrici del 1954 ed è di probabile realizzazione ante 1941. Questo crea notevoli difficoltà nel recuperare i disegni dell'impianto originale poiché i registri comunali, e quindi le pratiche edilizie, hanno iniziato ad essere depositate e registrate a partire dal 1954.

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

agricolo

Nessuna irregolarità

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.335

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Su questo mappale è stato costruito un manufatto prefabbricato in pannelli di cemento completamente abusivo e non sanabile. Questo volume non è riportato sulla mappa catastale ma non dovranno essere apportate modifiche catastali perché per regolarizzare questa situazione sarà necessario demolire l'opera.

Regolarizzabili mediante: Demolizione del manufatto prefabbricato.

Descrizione delle opere da sanare: L'abuso realizzato consiste in un piccolo manufatto prefabbricato in pannelli di cemento.

Demolizione manufatto: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.565

agricolo



Nessuna irregolarità

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg,78 Mapp.566

agricolo

Nessuna irregolarità

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg,78 Mapp.613

agricolo

Nessuna irregolarità

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg,78 Mapp.614

agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul mappale è presente una tettoia con struttura in metallo realizzata abusivamente che deve essere demolita. Si ricorda che i terreni non sono perimetrati da alcuna recinzione se non lungo il confine con il mappale 617 e 741, la presenza quindi di questo manufatto sul mappale in oggetto è stata ricostruita sovrapponendo lo stralcio di mappa catastale con l'aerofotogrammetrico ricavato da internet. Questo tipo di rilievo non è ovviamente preciso e puntuale, ma la Sig.ra [REDACTED] ha confermato alla CTU la proprietà della tettoia.

Regolarizzabili mediante: Rimozione del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: Tettoia con struttura in acciaio e copertura con pannelli di lamiera.

Rimozione tettoia in acciaio e copertura in lamiera: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg,78 Mapp.618

7.2 Conformità urbanistica:

Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace il 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 329 ricade nella città storica CS1.
Norme tecniche di attuazione:	La zona Città storica CS1 è regolata dall'art.27 delle N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	--



Altro:

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La CTU, nonostante le ricerche effettuate su numerosi nominativi, non ha recuperato alcuna pratica edilizia dove figurino rappresentato questo subalterno. L'unica pratica intestata alla Sig.ra [REDACTED] è relativa al resto della proprietà, catastalmente identificata al mappale 332. Il fabbricato appartiene ad un nucleo di edifici realizzati sicuramente prima del 1954, probabilmente ante 1941, e questo comporta un'ulteriore difficoltà al reperimento di grafici o progetti che consentano di chiarire la regolarità urbanistica di questi beni. In situazioni di analoghe, essendo l'unico documento a disposizione la planimetria catastale, è consuetudine riferirsi a questo disegno per definire eventuali irregolarità. In questa ipotesi, sebbene non esistano riferimenti urbanistici che consentano di esprimere un parere sulla regolarità di questo vano, l'assenza delle due porte rappresentate nel catastale possono essere considerate delle difformità da sanare.

Regolarizzabili mediante: Pratica C.I.L.A. per comunicazione tardiva di opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Deve essere comunicata l'avvenuta chiusura delle porte che mettevano in comunicazione il vano con altre porzioni del fabbricato non di proprietà della Sig.ra [REDACTED]

Pratica C.I.L.A. (onorario tecnico abilitato): € 1.000,00

Sanzione prevista e diritti di segreteria: € 1.065,00

Oneri Totali: € 2.065,00

Note sulla conformità edilizia: La CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa, ma non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa a questa porzione di fabbricato. Sono state eseguite indagini a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi ma non sono stati trovati titoli edilizi che possano dare informazioni riguardo alla conformità urbanistica di questo mappale. L'unica pratica recuperata a nome di [REDACTED] del 1991, è una Concessione in sanatoria che però non riguarda questa particella che, sebbene direttamente comunicante e facente parte dell'abitazione, non è stata disegnata nei grafici depositati presso il Comune. Bisogna comunque ricordare che il nucleo di case di cui fa parte questo fabbricato figura già negli aereofotogrammetrici del 1954 ed è di probabile realizzazione ante 1941. Questo crea notevoli difficoltà nel recuperare i disegni dell'impianto originale poiché i registri comunali, e quindi le pratiche edilizie, hanno iniziato ad essere depositate e registrate a partire dal 1954.

Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del D.M. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace il 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 329 ricade nella città storica CS1.
Norme tecniche di attuazione:	La Città storica CS1 è regolato dall'art.27 delle N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa verificando a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi e l'unica pratica recuperata è a nome di [REDACTED] del 1991. E' una Concessione in sanatoria che riguarda solo il mappale 332. Bisogna comunque ricordare che il nucleo di case di cui fa parte questo fabbricato figura già negli aereofotogrammetrici del 1954 ed è di probabile realizzazione ante 1941. Questo crea notevoli difficoltà nel



recuperare i disegni dell'impianto originale poiché le pratiche edilizie hanno iniziato ad essere depositate e registrate a partire dal 1954. Nei grafici non è riportata la camera da letto catastalmente individuata alla part.329.

La distribuzione dei locali sui tre livelli corrisponde allo stato di fatto dell'abitazione, non è possibile esprimere considerazioni, però, riguardo alla conformità del volume complessivo del fabbricato perché non sono indicate le misure necessarie. Le uniche informazioni dimensionali riportate sono relative al solo piccolo ampliamento oggetto di concessione. Durante il rilievo sono state registrate delle dimensioni leggermente differenti rispetto a quelle riportate nei disegni che non rientrano nella tolleranza del 2% previsto per legge. Il locale bagno risulta infatti da progetto 2,35 m x 2,90 m contro 2,42 m x 2,88 m misurate. Non sono state indicate le dimensioni del disimpegno di accesso al piano. La sezione mostra un locale (ampliamento) con copertura inclinata mentre sul posto è stato osservato un soffitto piano ed è stata misurata un'altezza inferiore alla media di quelle indicate in progetto (2,48 m contro 2,97 medi m dei grafici). I disegni depositati riportano le altezze interne dei diversi piani: 2,40 a piano terra, 3,00 a piano primo e 3,08 a piano secondo, quest'ultima è leggermente superiore rispetto alla tolleranza consentita alla misura rilevata. Successivamente a questi lavori è stato realizzato a piano terra un bagno esterno all'abitazione completamente abusivo e non sanabile. Nella cartella che contiene la documentazione relativa alla pratica concessionata la struttura dell'ampliamento è stata dichiarata in c.a. Questo avrebbe comportato il necessario deposito del relativo progetto strutturale ma non è stata trovata né la pratica presso il Genio Civile di Massa Carrara né il Certificato di Idoneità Statica redatto da professionista abilitato all'interno del faldone presso il Comune di Massa. La Concessione non perde comunque la sua validità urbanistica ma risulta comunque viziata dalla mancanza di questa documentazione. La rampa di scale che da via [REDACTED] conduce al piano primo è stata coperta abusivamente con una tettoia in pannelli di onduline di plastica. Questi elementi dovranno essere rimossi. Si precisa che questa copertura è posta anche sopra la rampa di scala che conduce alla proprietà confinante. Non sono state indicate le nicchie presenti nel soggiorno e in cucina.

Regolarizzabili mediante: Presentazione di pratica di sanatoria ai sensi dell'art.209 L.R.T. 65/2014.

Descrizione delle opere da sanare: Le opere da sanare sono:

1. le differenti altezze interne,
2. le differenti dimensioni del locale bagno,
3. la realizzazione del solaio piano in corrispondenza dell'ampliamento
4. tettoia da rimuovere posta sopra la rampa di scala che conduce a piano primo
5. la rappresentazione delle nicchie in soggiorno e cucina

Onorario tecnico abilitato per presentazione pratica edilizia ai sensi dell'art.209 della L.R.T. 65/2014: € 1.500,00

Diritti di segreteria: € 200,00

Oblazione per la pratica di sanatoria: € 1.000,00

Smontaggio tettoia: € 500,00

Demolizione bagno esterno a piano terra: € 1000,00

Oneri Totali: € 4.200,00

Note: Il calcolo relativo agli importi da corrispondere al Comune di Massa per la presentazione delle pratiche ai sensi dell'art.209 della L.R.T.65/2014 deve essere considerato puramente indicativo poiché l'ammontare di tali sanzioni verrà calcolato dall'Ufficio preposto del settore Urbanistica solo a seguito della presentazione delle pratiche e dipenderà dal momento in cui verrà perfezionata l'istanza.

"Art. 209 Accertamento di conformità 1.Fermo restando quanto previsto all'articolo 182, in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, oppure in assenza di SCIA o in difformità da essa, l'avente titolo può ottenere il permesso di costruire o l'attestazione di conformità rilasciati dal comune in sanatoria quando l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso che al momento della presentazione della domanda. L'istanza di sanatoria può essere proposta: a) per le fattispecie di cui all'articolo 196, fino alla notifica dell'accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire, di cui al comma 4 del medesimo articolo; b) per le fattispecie di cui all'articolo 199 e 206, fino alla rimozione o demolizione delle opere abusive. In ipotesi di applicazione delle sanzioni pecuniarie sostitutive della rimessa in pristino, anche ad avvenuto pagamento della sanzione irrogata dal comune, purché in presenza dei presupposti di cui al presente comma; c) per le fattispecie di cui all'articolo 200, comma 1, anche ad avvenuto pagamento della sanzione pecuniaria irrogata dal comune. 2. In presenza dei presupposti di cui al comma 1, all'istanza di sanatoria consegue: a) il rilascio del permesso di costruire in sanatoria per gli interventi ed opere di cui all'articolo 134, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa di cui all'articolo 135, comma 2, lettere d), nei casi in cui ricorrano le condizioni di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del d.p.r. 380/2001; b) il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria per gli interventi ed opere previsti dall'articolo 135, diversi da quelli di cui alla lettera a). 3. Alle istanze di sanatoria di cui al comma 1, si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente. L'istanza di sanatoria deve essere corredata di tutta la documentazione di cui agli articoli 142 e 145 necessaria per le verifiche di conformità da parte del comune. 4.Sulla richiesta di permesso di costruire in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni



successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Decorso il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo detta domanda si intende respinta. 5. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I e comunque in misura non inferiore a euro 1.000,00 (302). Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme. 6. Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell'istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 (302) a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso. 7. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta inoltre il pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti. 8. Il rilascio del permesso di costruire o dell'attestazione di conformità in sanatoria ai sensi del presente articolo, per opere eseguite su immobili o aree soggetti a tutela paesaggistica ai sensi della parte III del Codice, è consentito esclusivamente a seguito della irrogazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'articolo 167 del Codice medesimo."

Note sulla conformità edilizia: La CTU ha eseguito diverse ricerche presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa, ma non è stata trovata alcuna pratica edilizia relativa a questa porzione di fabbricato. Sono state eseguite indagini a tutti i nominativi che figurano catastalmente proprietari nei vari periodi ma non sono stati trovati titoli edilizi che possano dare informazioni riguardo alla conformità urbanistica di questo mappale. L'unica pratica recuperata a nome di ██████████ del 1991, è una Concessione in sanatoria che però non riguarda questa particella che, sebbene direttamente comunicante e facente parte dell'abitazione, non è stata disegnata nei grafici depositati presso il Comune. Bisogna comunque ricordare che il nucleo di case di cui fa parte questo fabbricato figura già negli aereofotogrammetrici del 1954 ed è di probabile realizzazione ante 1941. Questo crea notevoli difficoltà nel recuperare i disegni dell'impianto originale poiché i registri comunali, e quindi le pratiche edilizie, hanno iniziato ad essere depositate e registrate a partire dal 1954.

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332

Massa (MS) CAP: 54100 frazione: ██████████

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace il 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 335 ricade parte nella Città diffusa a media e bassa densità e parte nella viabilità esistente.
Norme tecniche di attuazione:	La Città diffusa a media e bassa densità è regolato dall'art.30 delle N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.335



Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace ill 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 565 ricade nella città storica CS1.
Norme tecniche di attuazione:	La Città storica CS1 è regolato dall'art.27 delle N.T.A..
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Su questo mappale è stato costruito un manufatto prefabbricato in pannelli di cemento completamente abusivo e non sanabile. Questo volume non è riportato sulla mappa catastale ma non dovranno essere apportate modifiche catastali perché per regolarizzare questa situazione sarà necessario demolire l'opera.

Regolarizzabili mediante: Demolizione del manufatto prefabbricato.

Descrizione delle opere da sanare: L'abuso realizzato consiste in un piccolo manufatto prefabbricato in pannelli di cemento.

Demolizione manufatto: € 2.500,00

Oneri Totali: € 2.500,00

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg,78 Mapp.565

Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace ill 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 566 ricade nella città storica CS1.
Norme tecniche di attuazione:	La Città storica CS1 è regolato dall'art.27 delle N.T.A..
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg,78 Mapp.566



Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace il 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 613 ricade nella Città diffusa a media e bassa densità.
Norme tecniche di attuazione:	La Città diffusa a media e bassa densità è regolato dall'art.30 delle N.T.A.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.613

Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace il 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 614 ricade nella Viabilità esistente.
Norme tecniche di attuazione:	---
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.614

Massa (MS) CAP: 54100 frazione: [REDACTED]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°142 del 30.07.2019 è stato approvato il Regolamento Urbanistico la cui pubblicazione sul BURT è avvenuta il 09.10.2019. L'RU è diventato efficace il 08.11.2019.
Zona omogenea:	Secondo il Regolamento Urbanistico il mappale 566 ricade nella città storica CS1.
Norme tecniche di attuazione:	La Città storica CS1 è regolato dall'art.27 delle N.T.A..
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Sul mappale è presente una tettoia con struttura in metallo realizzata abusivamente che deve essere demolita. Si ricorda che i terreni non sono perimetrati da alcuna recinzione se non lungo il confine con il mappale 617 e 741, la presenza quindi di questo manufatto sul mappale in oggetto è stata ricostruita sovrapponendo lo stralcio di mappa catastale con l'aerofotogrammetrico ricavato da internet. Questo tipo di rilievo non è ovviamente preciso e puntuale, ma la Sig.ra [REDACTED] ha confermato alla CTU la proprietà della tettoia.

Regolarizzabili mediante: Rimozione del manufatto.

Descrizione delle opere da sanare: Tettoia con struttura in acciaio e copertura con pannelli di lamiera.

Rimozione tettoia in acciaio e copertura in lamiera: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Note generali sulla conformità: Secondo quanto riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica "l'area ricade in ambito di Sito Inquinato di Competenza di Regione Toscana ai sensi del DM. n°312 del 29.10.2013.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno Fg.78 Mapp.618

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7 e 332**

Il bene pignorato è una porzione di un agglomerato di edifici di diversa proprietà realizzati antecedentemente al 1950. I fabbricati sono stati realizzati in aderenza l'uno all'altro come era in uso a inizio del secolo scorso nei vecchi paesi limitrofi alla città. Il complesso edilizio si sviluppa intorno ad una piccola strada che funge da "aia" comune che caratterizza questi immobili quasi come un borgo. Questa viabilità interna è infatti indicata come [REDACTED]

[REDACTED] In realtà lo spazio apparentemente comune, perché non tutto delimitato da recinzioni fisiche, è costituito, in parte anche da porzioni di proprietà private. Il paese di [REDACTED] è a meno di 1 kilometro dal centro della città di Massa che è facilmente raggiungibile a piedi. La CTU ha ricercato nei registri dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Massa il titolo edilizio relativo alla realizzazione del primo fabbricato ma non è stata trovata alcuna pratica edilizia. Nel 1991 è stata presentata, e rilasciata relativa concessione, una pratica edilizia in sanatoria per "ampliamento fabbricato d'abitazione per realizzazione di servizio igienico". I grafici allegati al fascicolo sono relativi al solo mappale 332 e mostrano solo i tre gradini che consentono di raggiungere la camera identificata come sub.7 del mapp.329. Non sono state recuperate pratiche edilizie relative a quest'ultima particella nonostante sia stata presentata richiesta di accesso a numerose pratiche edilizie. Anche la lettura di molti documenti di conservatoria non ha fornito indicazioni precise né sul nominativo del soggetto a cui eventualmente restringere la ricerca, né sull'anno di realizzazione del fabbricato.

L'edificio è prospiciente una strada secondaria di via [REDACTED] lungo questa viabilità il traffico è prevalentemente limitato ai soli residenti nei fabbricati che su di essa si affacciano. L'immobile però è posto a circa 200 mt di distanza dalla strada statale Aurelia, molto trafficata anche da veicoli pesanti. Il centro della città di Massa è facilmente raggiungibile a piedi (meno di 1 km di distanza). I parcheggi nello spazio prospiciente il fabbricato sono molto limitati e vengono sfruttati dai proprietari delle abitazioni, sono però presenti due aree a parcheggio pubblico a poca distanza dal bene.

Il fabbricato, a pianta pressoché rettangolare sebbene irregolare, si sviluppa su tre livelli tutti fuori terra:

- piano terra
a questo livello sono presenti due locali cantina comunicanti tra loro. A sud-ovest il secondo vano si apre sul portico che affaccia sul giardino di proprietà che si allunga e confina con via Caldera. È stato realizzato in epoca più recente, ma abusivamente, un piccolo w.c. posto sotto il portico e a cui si accede esternamente all'abitazione;
- piano primo
si raggiunge questo livello percorrendo una scala esterna a chiocciola in ferro e posta in aderenza al portico. Questa sbarca su un terrazzo profondo 84 cm e distribuito sulla lunghezza di tutto il prospetto sud-ovest. È possibile salire a questo piano anche attraverso la rampa di scale, sempre esterna, posta sul prospetto nord-est e che originariamente era l'unico modo per accedere a questo livello su cui sono distribuiti un bagno, un soggiorno, una cucina abitabile, che affaccia su un piccolo balcone, una camera leggermente rialzata (sub.7 mapp.329), un disimpegno;



- piano secondo
all'ultimo livello si trovano due camere da letto comunicanti e non disimpegnate.
- Sul retro, rispetto a via [REDACTED] si sviluppa il giardino di pertinenza che si allunga e confina con via Caldera. Attualmente i mappali di proprietà della Sig.ra [REDACTED] non sono completamente recintati.

Gli infissi sono prevalentemente in legno con vetro singolo, alcuni, probabilmente sostituiti nel tempo sono invece in PVC. Il sistema di protezione è in persiane in legno e alcune sono dotate di zanzariere. I terminali di erogazione sono in ghisa e il pavimento è parte in graniglia e parte in gres.

Le superfici nette dei locali sono:

cantina 1 di 9,69 mq
cantina 2 di 17,42 mq
bagno esterno di 1,28 mq
soggiorno di 18,85 mq
cucina di 9,86 mq
bagno di 6,97 mq
disimpegno 1 di 3,95 mq
disimpegno 2 di 1,80 mq
camera 1 di 12,98 mq
vano scala di 4,29 mq
camera 2 di 12,10 mq
camera 3 di 19,55 mq

Il mapp.332 è gravato da livello. Infatti nell'atto di divisione tra fratelli del 1954 è scritto "l'intero fabbricato a [REDACTED] di Massa a confine con il precedente di piani 3 e vani 6, al n°6381 (attuale fg.78 mapp.332) della Sez. D con la striscia di terreno che lo fronteggia, intero mappale n°6380 (fg.78 part.335p) Sez. D di mq 126; gravante la casa e la striscia di terreno del canone livellare di lire 300 annue a favore del Pio Istituto delle Grazie in Massa; e inoltre la parte di $\frac{1}{2}$ terreno ortivo attiguo per mq 480 parte del n°6365 lett. a (fg.78 part.335p) - n°6366 (fg.78 part.293 attualmente frazionato nei mapp. 614, 611, 612 e 613)."

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **19,90 per il Fg.78 Mapp.329 Sub.7 e 150,43 Fg.78 Mapp.332**
- E' posto al piano: Terra, primo e secondo
- L'edificio è stato costruito nel: Non è stata trovata la pratica relativa alla realizzazione del fabbricato ma dalle ricerche eseguite si suppone che l'edificio risalgga a prima del 1950.
- L'edificio è stato ristrutturato nel: L'ultima pratica edilizia presentata e rilasciata è del 1991
- L'unità immobiliare è identificata con il numero: 34. A piano terra l'altezza è di circa 2,34 mt, a piano primo e secondo di circa 2,99 mt.
- L'intero fabbricato è composto da n. tre piani complessivi di cui fuori terra n. tre e di cui interrati n. nessuno

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Sebbene non siano stati eseguiti particolari lavori di rinnovamento del fabbricato, l'abitazione è ben mantenuta dalla proprietaria.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **anta a battente**
materiale: **legno**
protezione: **persiane**
materiale protezione: **legno**
condizioni: **buone**

Note: Alcuni infissi sono stati sostituiti con componenti in PVC.



Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: normali Note: Alcune porte, della zona giorno hanno il pannello centrale in vetro.
Pavim. Interna	materiale: piastrelle in graniglia e gres condizioni: normali
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: mattonelle in gres condizioni: normali
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: mattonelle in gres condizioni: normali
Scale	posizione: a rampa unica condizioni: normali
Impianti:	
Elettrico	tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: non a norma per le attuali normative
Termico	tipologia: autonomo diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: buone conformità: non a norma per le attuali normative

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

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	---
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO
Note	Non sono state trovate pratiche edilizie che possano consentire di stimare l'epoca di realizzazione dell'impianto. Si ritiene comunque che l'impianto non possa ritenersi conforme alle attuali normative vigenti.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Distribuzione sotto traccia e terminali di erogazione in ghisa.
Stato impianto	Normale



1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 61 / 2019

Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	---
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO
Note	Non sono state trovate pratiche edilizie che possano consentire di stimare l'epoca di realizzazione dell'impianto. Si ritiene comunque che l'impianto non possa ritenersi conforme alle attuali normative vigenti.

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
---	----

Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Disimpegno 2	sup lorda di pavimento	2,71	1,00	2,71
Camera 2	sup lorda di pavimento	17,19	1,00	17,19
		19,90		19,90

Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp. 332

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina 1	sup lorda di pavimento	13,23	0,40	5,29



1. Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 61 / 2019

Cantina 2	sup lorda di pavimento	22,03	0,40	8,81
Cucina	sup lorda di pavimento	13,44	1,00	13,44
Soggiorno	sup lorda di pavimento	23,44	1,00	23,44
Bagno	sup lorda di pavimento	9,00	1,00	9,00
Disimpegno	sup lorda di pavimento	5,12	1,00	5,12
Camera 2	sup lorda di pavimento	15,31	1,00	15,31
Camera 3	sup lorda di pavimento	23,90	1,00	23,90
Vano scala	sup lorda di pavimento	6,32	1,00	6,32
Terrazza 1	sup lorda di pavimento	3,61	0,25	0,90
Terrazza 2	sup lorda di pavimento	4,61	0,25	1,15
Portico	sup lorda di pavimento	10,42	0,35	3,65
		150,43		116,34

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Fg.78 Mapp.335**

Il terreno è di forma irregolare ad andamento pianeggiante. E' ben mantenuto anche se attualmente non è coltivato né per ortaggi né come frutteto. Non risulta essere stato realizzato nessun impianto di irrigazione. Il mappale non è univocamente determinabile poiché non è stato recintato perimetralmente né rispetto ad altri mappali appartenenti



alla Sig.ra Nicolini né verso particelle di altra proprietà. L'unico tratto recintato è il breve tratto confinante con la strada pubblica (via Caldera) e con il mapp. 741. Il terreno è probabilmente solo in parte gravato da livello. Infatti nell'atto di divisione tra fratelli del 1954 è scritto "l'intero fabbricato a [redacted] di Massa a confine con il precedente di piani 3 e vani 6, al n°6381 (attuale fg78 mapp.332) della Sez. D con la striscia di terreno che lo fronteggia, intero mappale n°6380 (fg78 part.335p) Sez. D di mq 126; gravante la casa e la striscia di terreno del canone livellare di lire 300 annue a favore del Pio Istituto delle Grazie in Massa; e inoltre la parte di 1/2 terreno ortivo attiguo per mq 480 parte del n°6365 lett. a (fg78 part.335p) - n°6366 (fg78 part.293 attualmente frazionato nei mapp. 614, 611, 612 e 613)..." Nell'atto di divisione del 1981 tra i Sig.ri [redacted] e la Sig.ra [redacted] (RP.3897 del 1981), si stabilisce inoltre che: "E' rimasto convenuto che il passo attualmente esercitato dalla [redacted] nella proprietà [redacted] a piedi e con barella, d'ora in poi verrà esercitato lungo il confine verso ponente e mare dello stesso terreno dei Sig.ri [redacted] che è distinto in catasto al foglio 78 n°335 (già 335/a)."

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] Piena proprietà

- Cod. Fiscale: [redacted]
- Residenza: via [redacted]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra [redacted] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 500,00
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piana
- Tessitura prevalente prato
- Sistemazioni agrarie non sono state realizzate particolari sistemazioni agrarie
- Sistemi irrigui presenti non sono stati installati particolari sistemi irrigui
- Colture erbacee ---
- Colture arboree ---
- Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il terreno verrà stimato secondo prassi con il valore del 10% rispetto a quello attribuito al fabbricato poichè l'attuale uso del mappale è quello di giardino dell'abitazione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup lorda di pavimento	500,00	0,10	50,00
		500,00		50,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria:

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale



Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Fg78 Mapp.565**

Il terreno è di forma regolare rettangolare ad andamento pianeggiante. E' ben mantenuto anche se attualmente non è coltivato né per ortaggi né come frutteto. Non risulta essere stato realizzato nessun impianto di irrigazione. Il mappale è stato recintato con pali in ferro e rete metallica solo lungo il confine con il mappale 345 e 152. Su di esso è stato realizzato un manufatto abusivo prefabbricato non sanabile in pannelli di cemento che dovrà essere demolito.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **120,00**
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piana
- Tessitura prevalente prato
- Sistemazioni agrarie non sono state realizzate particolari sistemazioni agrarie
- Sistemi irrigui presenti non sono stati installati particolari sistemi irrigui
- Colture erbacee ---
- Colture arboree ---
- Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il terreno verrà stimato secondo prassi con il valore del 10% rispetto a quello attribuito al fabbricato poichè l'attuale uso del mappale è quello di giardino dell'abitazione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup lorda di pavimento	120,00	0,10	12,00
		120,00		12,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio



Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Fg.78 Mapp.566**

Il terreno è di forma regolare rettangolare allungata ad andamento pianeggiante. E' ben mantenuto anche se attualmente non è coltivato né con ortaggi né come frutteto. Non risulta essere stato realizzato nessun impianto di irrigazione. Il mappale è recintato con rete e pali metallici solo lungo il confine con il mapp.741.

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: ██████████
- Residenza: via ██████████
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra ██████████ è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **32,00**
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piana
- Tessitura prevalente prato
- Sistemazioni agrarie non sono state realizzate particolari sistemazioni agrarie
- Sistemi irrigui presenti non sono stati installati particolari sistemi irrigui
- Colture erbacee ---
- Colture arboree ---
- Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il terreno verrà stimato secondo prassi con il valore del 10% rispetto a quello attribuito al fabbricato poichè l'attuale uso del mappale è quello di giardino dell'abitazione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup lorda di pavimento	32,00	0,10	3,20
		32,00		3,20

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio



Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Fg.78 Mapp.613**

Il terreno è di forma irregolare trapezoidale allungata ad andamento pianeggiante. E' ben mantenuto anche se attualmente non è coltivato né con ortaggi né come frutteto. Non risulta essere stato realizzato nessun impianto di irrigazione. Il mappale è recintato con rete e pali metallici solo lungo il confine con la part. 612.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████: **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: ██████████
- Residenza: via ██████████
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra ██████████ è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **126,00**
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piana
- Tessitura prevalente prato
- Sistemazioni agrarie non sono state realizzate particolari sistemazioni agrarie
- Sistemi irrigui presenti non sono stati installati particolari sistemi irrigui
- Colture erbacee ---
- Colture arboree ---
- Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il terreno verrà stimato secondo prassi con il valore del 10% rispetto a quello attribuito al fabbricato poichè l'attuale uso del mappale è quello di giardino dell'abitazione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup lorda di pavimento	126,00	0,10	12,60
		126,00		12,60



Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Fg.78 Mapp.614**

Il terreno è di forma irregolare allungata ad andamento pianeggiante. Il mappale non è facilmente identificabile e attualmente non è interamente nella disponibilità della Sig.ra [REDACTED]. Non è delimitato da recinzione e, da una sola osservazione visiva, è stato probabilmente in parte o completamente incluso nella sede stradale di via Caldera nella porzione posta più a nord. Per una piccola porzione è anche a disposizione come passo e via d'accesso per il mappale 612 a via Caldera. Nei Patti della Divisione dell'atto (Part.137 Vol.1017) del 07.01.1954, in cui i beni dei fratelli [REDACTED] venivano suddivisi tra Michele, Margherita e Gilda (madre dell'esecutata), veniva stabilito, tra le altre cose, che: "Il Sig. [REDACTED] nella sua parte del terreno ortivo assegnatogli dovrà dare il passo a piedi alle sorelle Gilda e Margherita, come pure la Sig.ra [REDACTED] dovrà dare il passo a piedi al fratello Michele e alla Sorella Margherita sempre per accedere alle singole porzioni di orto ed indipendentemente dalla comunicazione che ciascuna parte ha dalla strada pubblica della Caldera". Non è chiaro se il diritto di passo a favore del mapp. 612 sia stato stabilito con questo atto poiché le particelle riportate nell'atto di divisione hanno già cambiato identificazione e, sebbene la sottoscritta abbia ricostruito la successione degli identificativi, i vecchi mappali hanno originato più di una particella e le indicazioni riportate nell'atto non individuano precisamente la striscia di terreno su cui grava il passo. Solo la porzione di terreno posta a confine della particella 613 può considerarsi attualmente nella disponibilità della Sig.ra [REDACTED]. Il terreno non è coltivato ma è ben mantenuto. Non risultano installati impianti di irrigazione o illuminazione. Molto probabilmente queste indicazioni di passo sono quelle poi riprese nell'atto del 1981 e già indicato per il mappale 335: "E' rimasto convenuto che il passo attualmente esercitato dalla Sig.ra [REDACTED] nella proprietà [REDACTED] a piedi e con barella, d'ora in poi verrà esercitato lungo il confine verso ponente e mare dello stesso terreno dei Signori [REDACTED] che è distinto in catasto al foglio 78 n°335 (già 335/a)"; non è comunque chiaro se nell'atto del 1954 il passo includesse anche l'attuale part.614

1. Quota e tipologia del diritto1/1 di [REDACTED] **Piena proprietà**

- Cod. Fiscale: [REDACTED]
- Residenza: via [REDACTED]
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra [REDACTED] è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **65,00**
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piana
- Tessitura prevalente prato
- Sistemazioni agrarie non sono state realizzate particolari sistemazioni agrarie



- Sistemi irrigui presenti non sono stati installati particolari sistemi irrigui
- Colture erbacee ---
- Colture arboree ---
- Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il terreno verrà stimato secondo prassi con il valore del 10% rispetto a quello attribuito al fabbricato poichè l'attuale uso del mappale è quello di giardino dell'abitazione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup lorda di pavimento	65,00	0,10	6,50
		65,00		6,50

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno Fg.78 Mapp.618**

Il terreno è di forma piuttosto regolare rettangolare ad andamento pianeggiante. Il mappale non è facilmente identificabile perché non recintato se non lungo i confini con la part. 741 e 617. Sovrapponendo il foglio catastale con l'aerofotogrammetrico dovrebbe essere stata realizzata su questo mappale, ma sicuramente all'interno della proprietà della Sig.ra ██████ una tettoia con struttura in acciaio e copertura in lamiera. Anche la Sig.ra ██████ ha informalmente confermato la proprietà di questo manufatto. Il terreno non è coltivato ma è ben mantenuto. Non risultano installati impianti di irrigazione o illuminazione.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████ Piena proprietà

- Cod. Fiscale: ██████
- Residenza: via ██████
- Stato Civile: Coniugata
- Ulteriori informazioni sul debitore: La Sig.ra ██████ è vedova dal 11.10.1996.

Eventuali comproprietari:



Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 50,00
- il terreno risulta di forma quasi regolare ed orografia piana
- Tessitura prevalente prato
- Sistemazioni agrarie non sono state realizzate particolari sistemazioni agrarie
- Sistemi irrigui presenti non sono stati installati particolari sistemi irrigui
- Colture erbacee ---
- Colture arboree ---
- Selvicolture ---

Stato di manutenzione generale: buono

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il terreno verrà stimato secondo prassi con il valore del 10% rispetto a quello attribuito al fabbricato poichè l'attuale uso del mappale è quello di giardino dell'abitazione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup lorda di pavimento	50,00	0,10	5,00
		50,00		5,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2019

Zona: Massa-C1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1250

Valore di mercato max (€/mq): 1850

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di comune di Massa;



Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI);

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): Il valore di mercato per edifici appartenenti alla destinazione residenziale, a tipologia di abitazione di tipo economico, in uno stato conservativo normale vanno da un minimo 1.250 €/mq di ad un massimo di 1.850 €/mq;.

8.3 Valutazione corpi:

Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7. Abitazione di tipo popolare [A4]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Disimpegno 2	2,71	€ 1.250,00	€ 3.387,50
Camera 2	17,19	€ 1.250,00	€ 21.487,50
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)			€ 19.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 24.875,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 20.612,62
Valore Corpo			€ 21.795,87
Valore Accessori			---
Valore complessivo intero			€ 21.795,87
Valore complessivo diritto e quota			€ 21.795,87

Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332. Abitazione di tipo popolare [A4]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cantina 1	5,29	€ 1.250,00	€ 6.612,50
Cantina 2	8,81	€ 1.250,00	€ 11.012,50
Cucina	13,44	€ 1.250,00	€ 16.800,00
Soggiorno	23,44	€ 1.250,00	€ 29.300,00
Bagno	9,00	€ 1.250,00	€ 11.250,00
Disimpegno	5,12	€ 1.250,00	€ 6.400,00
Camera 2	15,31	€ 1.250,00	€ 19.137,50
Camera 3	23,90	€ 1.250,00	€ 29.875,00
Vano scala	6,32	€ 1.250,00	€ 7.900,00
Terrazza 1	0,90	€ 1.250,00	€ 1.125,00
Terrazza 2	1,15	€ 1.250,00	€ 1.437,50
Portico	3,65	€ 1.250,00	€ 4.562,50



Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)	€ 116.340,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)	€ 145.412,50
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)	€ 120.506,14
Valore Corpo	€ 127.419,55
Valore Accessori	---
Valore complessivo intero	€ 127.419,55
Valore complessivo diritto e quota	€ 127.419,55

Terreno Fg.78 Mapp.335. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	50,00	€ 1.250,00	€ 62.500,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000 €/mq)			€ 50.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 62.500,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 51.790,50
Valore Corpo			€ 54.763,50
Valore Accessori			---
Valore complessivo intero			€ 54.763,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 54.763,50

Terreno Fg.78 Mapp.565. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	12,00	€ 1.250,00	€ 15.000,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)			€ 12.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 15.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 12.429,72
Valore Corpo			€ 13.143,24
Valore Accessori			---
Valore complessivo intero			€ 13.143,24
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.143,24

Terreno Fg.78 Mapp.566. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	3,20	€ 1.250,00	€ 4.000,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)			€ 3.200,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 4.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 3.314,59
Valore Corpo			€ 3.504,86



Valore Accessori	---
Valore complessivo intero	€ 3.504,86
Valore complessivo diritto e quota	€ 3.504,86

Terreno Fg.78 Mapp.613. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	12,60	€ 1.250,00	€ 15.750,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)			€ 12.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 15.750,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 13.051,21
Valore Corpo			€ 13.800,40
Valore Accessori			---
Valore complessivo intero			€ 13.800,40
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.800,40

Terreno Fg.78 Mapp.614. Agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	6,50	€ 1.250,00	€ 8.125,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)			€ 6.500,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 8.125,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 6.732,77
Valore Corpo			€ 7.119,26
Valore Accessori			---
Valore complessivo intero			€ 7.119,26
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.119,26

Terreno Fg.78 Mapp.618. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	5,00	€ 1.250,00	€ 6.250,00
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (1000,00 €/mq)			€ 5.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (1250,00 €/mq)			€ 6.250,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo (1035,81 €/mq)			€ 5.179,05
Valore Corpo			€ 5.476,35
Valore Accessori			---
Valore complessivo intero			€ 5.476,35



Valore complessivo diritto e quota

€ 5.476,35

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.329 Sub.7	Abitazione di tipo popolare [A4]	19,90	€ 21.795,84	€ 21.795,87
Porzione di fabbricato residenziale Fg.78 Mapp.332	Abitazione di tipo popolare [A4]	116,34	€ 127.419,55	€ 127.419,55
Terreno Fg.78 Mapp.335	agricolo	50,00	€ 54.763,50	€ 54.763,50
Terreno Fg.78 Mapp.565	agricolo	12,00	€ 13.143,24	€ 13.143,24
Terreno Fg.78 Mapp.566	agricolo	3,20	€ 3.504,86	€ 3.504,86
Terreno Fg.78 Mapp.613	agricolo	12,60	€ 13.800,40	€ 13.800,40
Terreno Fg.78 Mapp.614	agricolo	6,50	€ 7.119,26	€ 7.119,26
Terreno Fg.78 Mapp.618	agricolo	5,00	€ 5.476,35	€ 5.476,35
TOTALE			€ 247.023,03	€ 247.023,03

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%) € 37.053,45

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

SPESE CATASTALI

Corpo 1 (Mapp.329 Sub.7) € 500,00
Corpo 2 (Mapp.332) € 570,00

SPESE URBANISTICHE

Corpo 1 (Mapp.329 Sub.7) € 2.065,00
Corpo 2 (Mapp.332, incluse demolizioni) € 4.200,00
Corpo 4 (Mapp.565, demolizione) € 2.500,00
Corpo 8 (Mapp.618, smontaggio) € 500,00

TOTALE spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 10.335,00

Giudizio di comoda divisibilità: Il bene appartiene interamente alla Sig. [REDACTED]



8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 199.634,58

Data generazione:
20-12-2019

L'Esperto alla stima
Sara Mannini



ALLEGATI

ALLEGATO 1. VERBALE SOPRALLUOGO DEL 30.09.2019

ALLEGATO 2. RILIEVO FOTOGRAFICO

ALLEGATO 3. DOCUMENTI CATASTO

- MAPPA CATASTALE MASSA FG. 78 PART. 329, 332, 335, 565, 566, 613, 614, 618
- PLANIMETRIA CATASTALE FG. 78 PART. 329 SUB. 7
- PLANIMETRIA CATASTALE FG. 78 PART. 332
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 329 SUB.7
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 332
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 335
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 565
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 566
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 613
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 614
- VISURA STORICA FG. 78 MAPP. 618
- ELENCO IMMOBILI FG. 78 PART.329
- FRAZIONAMENTI CATASTALI

ALLEGATO 4. DOCUMENTI COMUNE (SANATORIA AI SENSI L. 10 DEL 28.01.1977)

- CARTELLA FASCICOLO
- CONCESSIONE IN SANTORIA
- RILIEVO FOTOGRAFICO
- GRAFICI ALLEGATI

ALLEGATO 5. DOCUMENTI CONSERVATORIA

- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 329 SUB. 1 E 8
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 329 SUB. 7
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 329 SUB. 3
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 332
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 335
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 565
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 566
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 544
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 336
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 613
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 614
- ISPEZIONE ORDINARIA FG. 78 PART. 618



- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG. [REDACTED]
- ISPEZIONE ORDINARIA SIG.RA [REDACTED]
- NOTA TRASCRIZIONE RG --- RP 4506
- NOTA TRASCRIZIONE RG --- RP 3897
- NOTA TRASCRIZIONE RG 7118 RP 5859
- NOTA TRASCRIZIONE RG 7302 RP 6018
- NOTA TRASCRIZIONE RG 3522 RP 2503
- NOTA TRASCRIZIONE RG 4543 RP 3512
- NOTA TRASCRIZIONE RG 7335 RP 5598
- NOTA TRASCRIZIONE RG 4544 RP 3513
- NOTA TRASCRIZIONE RG 868 RP 642
- NOTA TRASCRIZIONE RG 1583 RP 1131
- NOTA TRASCRIZIONE RG 5047 RP 3583
- NOTA TRASCRIZIONE RG 867 RP 641
- NOTA TRASCRIZIONE RG 12011 RP 7389
- NOTA TRASCRIZIONE RG 7608 RP 5335
- NOTA TRASCRIZIONE RG 7483 RP 5481
- NOTA ISCRIZIONE RG 2651 RP 354
- NOTA TRASCRIZIONE RG 4231 RP 3237
- NOTA TRASCRIZIONE RG 6454 RP 4916
- NOTA TRASCRIZIONE RG 6455 RP 4917
- NOTA TRASCRIZIONE RG 6456 RP 4918

ALLEGATO 6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ALLEGATO 7. ACCESSO ATTI A PRATICA STRUTTURALE



RISPOSTA DA GENIO CIVILE MASSA CARRARA

ALLEGATO 8. ESTRATTO PER RIASSUNTO DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MORTE

ALLEGATO 9. RILIEVO METRICO ESEGUITO

ALLEGATO 10. RICHIESTA IN BOLLO CANCELLERIA VOLONTARIA GIURISDIZIONE

