

---

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

promossa da: **Unione di Banche Italiane Spa**

contro: [REDACTED]  
[REDACTED]

**N.R.G. E.I. 24/2019**  
Data udienza: 09/10/2019

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa Benedetta Muracchioli**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 1 - Unità immobiliare ad uso civile abitazione in**  
**fabbricato condominiale,**  
**con cantina e box auto**

Esperto alla stima: **Architetto Giovanna Pucci**

Codice fiscale: PCCGNN63E63F023A

Studio in: Piazza Aranci 6 - 54100 Massa

Telefono: 339 4430599

Fax: 0585 791150

Email: [giovannapucci@virgilio.it](mailto:giovannapucci@virgilio.it)

Pec: [giovanna.pucci@archiworldpec.it](mailto:giovanna.pucci@archiworldpec.it)

**Beni in Massa (MS)**  
Via Palestro n°36

**Lotto: 1 - Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** Sì - Il Creditore procedente ha optato per il deposito di Certificazione notarile sostitutiva - a firma notaio dott. Giuseppe Brunelli in Perugia -.

La certificazione risale all'intero ventennio anteriore la data del Pignoramento (trascritto con nota del 27/02/2019), e finanche alla data di provenienza del bene (23/11/1979) a [REDACTED], parte venditrice agli esecutati [REDACTED] e [REDACTED] (coniugi in regime di comunione dei beni).

La sottoscritta ha provveduto ad effettuare ispezione ipotecaria e visura catastale con aggiornamento alla data del 14/06/2019 e conferma quanto dichiarato nel Certificato notarile, senza aggiunta di ulteriori variazioni avvenute.

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

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto.**

**Via Palestro n°36 – Massa -**

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 della piena proprietà di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]

Stato Civile: Coniugato

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

Data Matrimonio: 16-04-1994

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 della piena proprietà di [REDACTED]

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: [REDACTED]

Stato Civile: Coniugata

Regime Patrimoniale: Comunione dei beni

Data Matrimonio: 16-04-1994

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/2 della proprietà, in comunione dei beni con [REDACTED], e [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/2 della proprietà, in comunione dei beni con [REDACTED]

Dati identificativi: **foglio 67, particella 48, subalterno 9**, indirizzo Via Palestro n.25, piano S1-1°, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 120 mq (Totale escluse aree scoperte 119 mq), rendita € 795,34

Scheda catastale: **Ultima planimetria in atti in data 19/03/1996, per Variazione ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni. Perfezionamento**

Confini (così come indicati nell'Atto di acquisto a favore di [REDACTED], in data 23/11/1979):  
Per l'appartamento: sopra [REDACTED], sotto [REDACTED]; da due lati cortile comune, con scale e con [REDACTED]  
Per la cantina: da un lato [REDACTED] e corridoio comune, da un altro lato ingresso comune, da altro lato cortile comune.

Note sulla conformità catastale:

- L'indirizzo indicato in visura è: Via Palestro, 25

L'esatto indirizzo attuale è: Via Palestro, 36

Conformità catastale: conforme, previo inserimento del numero civico corretto

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

Le parti condominiali comuni pro quota

## 2. DESCRIZIONE GENERALE AMBITO IN CUI SI TROVA IL BENE:

Massa in provincia di Massa Carrara, è una realtà comunale che conta oltre 70.000 abitanti. Sorge alle pendici delle Alpi Apuane, fra la fascia pedemontana e il mare, presso la foce del torrente Frigido, nella parte occidentale della Toscana.

Il quartiere dove è situato il compendio - Borgo del Ponte - è uno fra i più antichi per formazione e impianto.

Il fabbricato di cui è parte il bene, nella zona contigua al borgo storico del Ponte, è ricompreso nel tessuto edilizio di più recente formazione, risalente agli anni 50, ed è ubicato lungo la Via Palestro, nelle immediate vicinanze dell'Arco del [REDACTED], detto il Portone. Il fabbricato di cui è parte il compendio è stato costruito negli anni 50 dall'Istituto Autonomo Case Popolari - INA CASA.

**Caratteristiche zona:** centrale, residenziale saturo normale

**Area urbanistica:** di insediamento storico di minor pregio, a traffico congestionato, in fasce orario scuole, a traffico locale, nel restante orario giornaliero; con parcheggi destinati a residenti e non

**Servizi presenti nella zona:** la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

**Servizi offerti dalla zona:** esercizi commerciali, bar

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali, commerciali, di servizio

**Importanti centri limitrofi:** centro del capoluogo cittadino

**Attrazioni paesaggistiche:** a monti, Alpi Apuane, a mare, il litorale attrezzato

**Attrazioni storiche:** dimore storiche, borgo del Ponte, chiese

**Principali collegamenti pubblici:** mezzi pubblici di superficie

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Il nucleo familiare residente è composto da: [REDACTED] (esecutato), [REDACTED] (esecutata), [REDACTED] (figlia), [REDACTED] (figlio)

**Opponibilità ai terzi:**

No

## 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:*

Nessuno

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuno

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di Unione di Banche Italiane Spa contro [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/1 della proprietà derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 390.000,00 - Importo capitale: € 195.000,00  
Rogito: notaio dott.ssa Bianchi in Massa in data 26/05/2009 ai nn. 122081/12618; registrata a Massa in data 28/05/2009 al n. 2207; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 28/05/2009 ai nn. R.G.5576, R.P.834

Costo per la cancellazione: € 35,00

Nota: Con atto del 05-07-2012, Rep.28961 Racc. 1741 - ai rogiti notaio dott.ssa Rita Bosi - registrato in Bergamo il 11-07-2012 al n.8947 Serie 1T, la B@nca 24-7 SpA veniva fusa mediante incorporazione in UBI Banca SpA. UBI Banca, e, pertanto, la UBI Banca SpA agisce in forza della succitata scrittura privata autenticata dal Notaio Bianchi.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Unione di Banche Italiane Spa contro [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/1 della proprietà derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Massa in data 16/01/2019 al n. 96, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 27/02/2019 ai nn. R.G.1707, R.P.1317  
Nota: nel Pignoramento viene indicato il civico 25, in luogo di quello corretto: n°36.

Costo per la cancellazione: € 294,00

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:** tutte quelle relative alle opere manutentive delle parti comuni, oltre quelle relative alla pulizia delle tubature scarico liquami, per il tratto dal fabbricato alla rete fognaria pubblica

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** quelle delle utenze, oltre rate condominiali  
**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: calcolate alla data del marzo 2019, per un importo di € 1.464,00

**Millesimi di proprietà:** 61,53/1000 quota millesimale generale; 155,01/1000 quota millesimale riferita alla Tabella 'scale'

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Il fabbricato non è dotato di ascensore

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** quelli eventualmente previsti dalla Statuto del Condominio

**Attestazione Prestazione Energetica:** non presente

**Indice di prestazione energetica:** non attribuita

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

## 6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

**Proprietaria:** [REDACTED], [REDACTED], dal 23/11/1979 al 20/05/2008, per la quota di 1/1 della piena proprietà in forza di atto di compravendita da: [REDACTED], [REDACTED] - a rogito di notaio dott. Fornaciari Chittoni - in data 23/11/1979, ai nn. 53/37, registrato a Massa, in data 13/12/1979, al n. 1851, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 20/12/1979, ai nn. R.G.7327, R.P.5967.

**Proprietari:** [REDACTED] e [REDACTED], coniugi in regime di comunione dei beni, dal 20/05/2008 ad oggi, ciascuno per la quota di 1/2 e insieme per la quota di 1/1 della piena proprietà in forza di atto di compravendita da [REDACTED] - a rogito di notaio dott.ssa Bianchi in Massa - in data 20/05/2008, ai nn. 120301/11599, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 22/05/2008, ai nn. R.G.5407, R.P.3560.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia del fabbricato, non trovata dal competente Ufficio Comunale  
Intestazione: I.A.C.P.-INA Casa  
Per lavori: Nuova Costruzione  
Abitabilità: rilasciata in data 01/04/1956 al n. di prot. 2231

Numero pratica: 60451  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività  
Per lavori: Opere interne  
Presentazione in data 17/06/2008 al n. di prot. 60451  
NOTE: Demolizione divisorio che separava 2 ripostigli, per realizzarne 1 solo, realizzazione tramezzo di separazione fra disimpegno e locale soggiorno

Numero pratica: N° 09-05-01/s  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85  
Note tipo pratica: Concessione Edilizia in sanatoria  
Per lavori: tamponamento loggia coperta con affaccio sul cortile interno  
Rilascio in data 13/05/2009 al n. di prot.6516

### 7.1 Conformità edilizia:

Conforme

**7.2 Conformità urbanistica:**

Conforme

**Via Palestro n°36**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Approvato dalla Regione Toscana con Delibera di G.R.T. 10603 del 20/10/1980 e Delibera G.R.T. 11744 del 19/10/1981
Zona omogenea:	Zona di saturazione B4
Norme tecniche di attuazione:	Art.21- 23 L'area su cui insiste il fabbricato ricade in zona soggetta a Vincolo Paesistico, e quindi ogni intervento edilizio è soggetto a rilascio di preventiva Autorizzazione Paesaggistica.
Strumento urbanistico Adottato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera:	Adottato dal Comune di Massa con Delibera di C.C. 58 del 24/07/2015- Alla data attuale, <u>approvato</u> , ma non ancora efficace (in attesa di Pubblicazione sul B.U.R.T.). Pertanto, il R.U. non ha valore prescrittivo.
Zona omogenea:	Città storica CS3
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	quello realizzato
Rapporto di copertura:	quello realizzato
Altezza massima ammessa:	quella realizzato
Volume massimo ammesso:	quello realizzato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il Piano di Apuania.:	SI
Note:	Il fabbricato di cui è parte il Lotto 1 è stato edificato negli anni 50, quando era vigente il Piano di Apuania, che prevedeva per l'area su cui insiste il fabbricato, la destinazione 'PALAZZINE' con i criteri tipologici di cui ai grafici allegati all'estratto di Piano

Descrizione del bene di cui al punto **A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto**

Il compendio immobiliare ad oggetto è parte di fabbricato urbano ad uso residenziale, sviluppantesi su 4 livelli, di cui 3 fuori terra e 1 parzialmente interrato. Inserito in tessuto edilizio residenziale saturo, compatto, databile agli anni 50.

Esso si compone:

- appartamento ubicato al piano 1°, formato da: ingresso- disimpegno, ripostiglio, cucina, soggiorno-pranzo, bagno, 3 camere - Superficie lorda mq 114,82, altezza utile interna ml 3,00; Superficie balcone mq 2,88
- locale cantina a piano Seminterrato - Superficie lorda mq 24,00, altezza utile interna ml 2,10
- posto auto scoperto, ubicato nel cortile comune, lato monti, su cui è stato posizionato un box di lamiera, delle dimensioni di ml 6,00 x ml 3,00, per una superficie di 18 mq
- oltre parti comuni pro quota.

Si accede al bene, a piedi, direttamente dalla Via Palestro, tramite piccolo cancello pedonale lungo marciapiede della viabilità, attraverso la resede a giardino del fabbricato; e, con veicolo, da via del Pomario

**Stato di manutenzione generale del fabbricato condominiale:** mediocre

Il fabbricato di cui è parte il bene presenta condizioni di manutenzione e cura mediocri, data la vetustà delle strutture, con fenomeni di infiltrazione di umidità persistenti al piano seminterrato. Il condominio ha intenzione di rifare le facciate e l'impianto idraulico; ma tali spese non sono ancora state deliberate.

**Condizioni generali dell'immobile oggetto di procedura:** ottime/mediocri

L'appartamento di piano 1° presenta stato di manutenzione e cura ottimo, di recente ristrutturazione (infissi nuovi, bagni, etc)

Il locale cantina presenta segni importanti di infiltrazioni di umidità

**Caratteristiche descrittive**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Cancello	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>ristrutturato</b> Note: relativamente all'accesso condominiale pedonale su Via Palestro
Infissi esterni	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>pvc e doppio vetro camera</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: relativamente all'appartamento
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: relativamente all'appartamento
Pavimentazione esterna	materiale: <b>sul lato Via Palestro, in battuto di cemento; sul lato cortile interno, in autobloccanti</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> Note: relativamente alla maggior parte di spazio pavimentato condominiale esterno, oltre giardino
Pavimentazione interna	materiale: <b>mista: ceramica e cotto</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: relativamente all'appartamento
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio e vetro</b> condizioni: <b>buone</b> Note: relativamente all'ingresso comune condominiale alle unità immobiliari

Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> accessori: <b>blindato</b> condizioni: <b>buone</b> Note: relativamente all'accesso all'appartamento
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>in legno, lavorato a 2 pannelli sovrapposti, decorati</b> condizioni: <b>buone</b> Note: relativamente all'ingresso al locale cantina
Rivestimento	ubicazione: <b>bagno e cucina</b> materiale: <b>piastrelle di ceramica</b> condizioni: <b>buone</b> Note: relativamente all'appartamento
Scale	posizione: <b>a rampe parallele</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b> Note: relativamente al corpo scala comune condominiale

**Impianti:**

Antenna collettiva	tipologia: <b>parabola</b> condizioni: <b>ottime</b> conformità: <b>a norma</b> Note: relativamente al fabbricato condominiale, centralizzata, di recente installazione
Ascensore	Inesistente
Citofonico	tipologia: <b>audio</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>a norma</b> Note: relativamente all'appartamento

**Impianti****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	di vecchia installazione (anni 50), poi adeguato
Impianto a norma	SI
Note	Conforme, relativamente alla normativa esistente all'epoca di installazione

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo, con caldaia a gas e elementi radianti in ghisa
Stato impianto	Normale



Epoca di realizzazione/adeguamento	Di vecchia installazione (anni 50) poi adeguato
Note	Conforme, relativamente alla normativa esistente all'epoca di installazione

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il compendio di cui al Lotto 1 è composto da:

- appartamento a P.1° di fabbricato condominiale con: ingresso-disimpegno, soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, 3 camere, 1 bagno, per una superficie lorda di 114,82 mq, e balcone su Via Palestro, per una superficie di 2,88 mq
- locale cantina a piano Seminterrato, per una superficie lorda di 24,00 mq
- posto auto scoperto ubicato nel cortile interno, su cui è posizionato un box in lamiera delle dimensioni di ml 6,00 x ml 3,00, per una superficie di 18,00 mq
- oltre parti comuni pro quota

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Unità immobiliare a P.1°	sup lorda di pavimento	115,00	1,00	115,00
Balcone a P.1°	sup lorda di pavimento	3,00	0,25	0,75
Locale cantina a P.seminterrato	sup lorda di pavimento	24,00	0,20	4,80
Box nel cortile comune a P.Terra	sup lorda di pavimento	18,00	0,50	9,00
		<b>160,00</b>		<b>129,55</b>

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2018

Zona: Massa- Centro città

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.550,00

Valore di mercato max (€/mq): 2.250,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Comune di Massa;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa;

Ufficio tecnico del Comune di Massa;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

Agenzie immobiliari in esercizio sul territorio

Osservatori del Mercato Immobiliare O.M.I.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Destinazione d'uso: residenziale

Periodo: attuale

Zona: Borgo del Ponte

Valore di mercato medio: € 2.000,00/mq di S.L.;

Altre fonti di informazione: Analisi del compendio effettuata al sopralluogo

indagine relativa a compravendite di beni simili effettivamente avvenute nel periodo attuale

valori di quotazione pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare Italiano ed utilizzando per il calcolo delle superfici commerciali la Norma UNI 10750 e l'Allegato C di cui al DPR 138/1998 e s.m.i.,

di seguito si riportano le valutazioni dalla sottoscritta ritenute adeguate.

### 8.3 Valutazione corpi:

**A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 246.145,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Unità immobiliare a P.1°	115,00	€ 1.900,00	€ 218.500,00
Balcone	0,75	€ 1.900,00	€ 1.425,00

a P.1°

Locale cantina	4,80	€ 1.900,00	€ 9.120,00
----------------	------	------------	------------

a P.seminterrato

Box	9,00	€ 1.900,00	€ 17.100,00
-----	------	------------	-------------

nel cortile comune

a P.Terra

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 246.145,00
depressione mercato immobiliare detrazione del 8.00%	€ -19.691,60
Valore Corpo	€ 226.453,40
Valore complessivo intero	€ 226.453,40
Valore complessivo diritto e quota	€ 226.453,40

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto	Abitazione di tipo civile [A2]	129,55	€ 226.453,40	€ 226.453,40

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese per cancellazione delle formalità:

€ 329,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:****Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:****€ 226.124,40****8.6 Regime fiscale della vendita**

La presente vendita non è soggetta ad IVA, in relazione alle caratteristiche oggettive dell'immobile ai sensi dell'art.10 DPR663/72

Data generazione:  
06-08-2019L'Esperto alla stima  
**Architetto Giovanna Pucci**

## ALLEGATI

- A) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- B) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA –  
CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI MASSA-:
1. Visure per immobili attuali e storiche
  2. Estratto di mappa
  3. Planimetria
  4. Elaborato planimetrico della particella 48 di foglio 67
- C) VISURE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO – SERVIZIO PUBBLICITA'  
IMMOBILIARE DI MASSA CARRARA -:
1. Elenco sintetico delle formalità ( a nome: ██████████ in generale, e,  
limitatamente al solo bene)
  2. Atti di provenienza del compendio ( a ██████████; agli esecutati ██████████ )
  3. Nota di trascrizione del Pignoramento R.P. 1317 del 2019
- D) RICERCHE PRESSO IL COMUNE DI MASSA
1. Estratto del Piano Regolatore dell'ex Comune di Apuania
  2. Estratto di P.R.G.C. di Massa
  3. Certificato di Abitabilità del fabbricato condominiale
  4. Certificato di residenza, di Stato di famiglia
  5. Estratto di Atto di matrimonio
  6. D.I.A. N°60451 del 17/06/2008
  7. Concessione Edilizia in sanatoria n.09-05-01/s del 13/05/2009
- E) RILIEVO MISURATO immobile oggetto di E.I.
- F) FOGLIO SEPARATO: DESCRIZIONE SINTETICA COMPENDIO IMMOBILIARE
- G) FOGLIO IDENTIFICATIVI CATASTALI DEI BENI PERIZIATI (formato rtf)
- H) VERSIONE DELLA PERIZIA DI STIMA in conformità alla direttiva del Garante per la  
protezione dei dati personali del 7.2.2008

## Visura storica per immobile

Data: 14/06/2019 - Ora: 11.30.59 Segue

Visura n.: MS0022698 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MASSA ( Codice: F023) Provincia di MASSA <b>Foglio: 67 Particella: 48</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Dati relativi all'immobile selezionato</b>

### INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

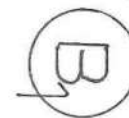
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		67	48	9	1		A/2	3	7 vani	Totale: 120 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 119 m <sup>2</sup>	Euro 795,34	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA PALESTRO n. 25 piano: S1-1;											
<b>Notifica</b>		-				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		5740	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 67 - Particella 48

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		67	48	9	1		A/2	3	7 vani		Euro 795,34	VARIAZIONE del 23/10/2012 protocollo n. MS0097003 in atti dal 23/10/2012 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 20111.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA PALESTRO n. 25 piano: S1-1;										



## Visura storica per immobile

Data: 14/06/2019 - Ora: 11.30.59 Segue

Visura n.: MS0022698 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2019

Notifica	-	Partita	-	Mod.58	5740
----------	---	---------	---	--------	------

### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		67	48	9	1		A/2	3	7 vani		Euro 795,34 L. 1.540.000	VARIAZIONE del 19/03/1996 in atti dal 26/03/1996 AMP-DIVERSA DISTRUBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI PERFEZIONAMENTO (n. 309.1/1996)

Indirizzo , VIA PALESTRO n. 25 piano: I-IS;

Notifica	-	Partita	17017	Mod.58	5740
----------	---	---------	-------	--------	------

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		67	48	9	1		A/2	3	7 vani		Euro 795,34 L. 1.540.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , VIA PALESTRO n. 25 piano: I-IS;

Notifica	-	Partita	17017	Mod.58	5740
----------	---	---------	-------	--------	------

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		67	48	9	1		A/2	3	7 vani		L. 1.624	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo , VIA PALESTRO n. 25 piano: I-IS;

Notifica	-	Partita	17017	Mod.58	5740
----------	---	---------	-------	--------	------

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/06/2019

Data: 14/06/2019 - Ora: 11.30.59 Fine

Visura n.: MS0022698 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 20/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/05/2008 Repertorio n.: 120301 Rogante: BIANCHI ALESSANDRA Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3560.1/2008)			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 20/05/2008
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 7314

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PUCCI GIOVANNA**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Data 14/06/2019 Ora 10:56:57  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23002/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:56:43

Richiedente PUCCI GIOVANNA

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 13/06/2019

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

Sezione 2:

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

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

**Elenco omonimi**

2.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 13/06/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/1999 - Registro Particolare 4654 Registro Generale 7395  
Pubblico ufficiale ALESSANDRA BIANCHI Repertorio 25318 del 29/07/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)



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

Data 14/06/2019 Ora 10:56:57  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23002/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:56:43

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

**SOGGETTO ACQUIRENTE**

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/1999 - Registro Particolare 1470 Registro Generale 7396  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 25319 del 29/07/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1095 del 06/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2004 - Registro Particolare 5443 Registro Generale 7916  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 100977/7706 del 20/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
**SOGGETTO VENDITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/2004 - Registro Particolare 8159 Registro Generale 12458  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 102635/7911 del 08/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
**SOGGETTO ACQUIRENTE**  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 11/11/2004 - Registro Particolare 2356 Registro Generale 12459  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 102636/7912 del 08/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 879 del 08/08/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/05/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/09/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/05/2008 - Registro Particolare 3335 Registro Generale 5086

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

Data 14/06/2019 Ora 10:56:57  
Pag. 3 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019

Ricevuta di cassa n. 5585

Ispezione n. MS 23002/3 del 2019

Inizio ispezione 14/06/2019 10:56:43

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

Pubblico ufficiale CAROZZI ANNA MARIA Repertorio 40107/13275 del 06/05/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/05/2008 - Registro Particolare 3560 Registro Generale 5407

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120301/11599 del 20/05/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2008 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 5408

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120302/11600 del 20/05/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 677 del 11/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/06/2009.

Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2009 - Registro Particolare 834 Registro Generale 5576

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122081/12618 del 26/05/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2019 - Registro Particolare 1317 Registro Generale 1707

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 96/2019 del 16/01/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 14/06/2019 Ora 10:56:57  
Pag. 4 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23002/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:56:43

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

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

---

**Nessuna formalità presente.**

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


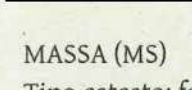
Data 14/06/2019 Ora 10:57:44  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23002/5 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:56:43

Richiedente PUCCI GIOVANNA

**Dati della richiesta**

Cognome:   
Nome:   
Ulteriori restrizioni:  
Comune: MASSA (MS)  
Tipo catasto: fabbricati  
Identificativo definitivo: Foglio: 67 - Particella: 48 - Subalterno: 9

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 13/06/2019

**Elenco omonimi**

2. 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/05/2008 - Registro Particolare 3560 Registro Generale 5407  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120301/11599 del 20/05/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2008 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 5408

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

Data 14/06/2019 Ora 10:57:44  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23002/5 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:56:43

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120302/11600 del 20/05/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 677 del 11/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/06/2009.

→ Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2009 - Registro Particolare 834 Registro Generale 5576

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122081/12618 del 26/05/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2019 - Registro Particolare 1317 Registro Generale 1707

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 96/2019 del 16/01/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 14/06/2019 Ora 10:59:32  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23004/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:59:11

Richiedente PUCCI GIOVANNA

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	13/06/2019
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	30/06/1987

Sezione 2:

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

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

**Elenco omonimi**

12.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 13/06/2019 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/1999 - Registro Particolare 4654 Registro Generale 7395  
Pubblico ufficiale ALESSANDRA BIANCHI Repertorio 25318 del 29/07/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)

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

Data 14/06/2019 Ora 10:59:32  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23004/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:59:11

Richiedente PUCCI GIOVANNA

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/1999 - Registro Particolare 1470 Registro Generale 7396  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 25319 del 29/07/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1095 del 06/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2004 - Registro Particolare 5443 Registro Generale 7916  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 100977/7706 del 20/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/2004 - Registro Particolare 8159 Registro Generale 12458  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 102635/7911 del 08/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 11/11/2004 - Registro Particolare 2356 Registro Generale 12459  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 102636/7912 del 08/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 879 del 08/08/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/05/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/09/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/05/2008 - Registro Particolare 3335 Registro Generale 5086

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

Data 14/06/2019 Ora 10:59:32  
Pag. 3 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23004/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:59:11

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

Pubblico ufficiale CAROZZI ANNA MARIA Repertorio 40107/13275 del 06/05/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/05/2008 - Registro Particolare 3560 Registro Generale 5407

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120301/11599 del 20/05/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2008 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 5408

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120302/11600 del 20/05/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 677 del 11/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/06/2009.

Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2009 - Registro Particolare 834 Registro Generale 5576

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122081/12618 del 26/05/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2019 - Registro Particolare 1317 Registro Generale 1707

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 96/2019 del 16/01/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 14/06/2019 Ora 10:59:32  
Pag. 4 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23004/3 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:59:11

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

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

---

**Nessuna formalità presente.**

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



Data 14/06/2019 Ora 11:00:17  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23004/5 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:59:11

Richiedente PUCCI GIOVANNA

**Dati della richiesta**

Cognome:   
Nome:   
Ulteriori restrizioni:  
Comune: MASSA (MS)  
Tipo catasto: fabbricati  
Identificativo definitivo: Foglio: 67 - Particella: 48 - Subalterno: 9

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 13/06/2019

**Elenco omonimi**

12. 

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/05/2008 - Registro Particolare 3560 Registro Generale 5407  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120301/11599 del 20/05/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2008 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 5408

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

Data 14/06/2019 Ora 11:00:17  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta MS 22999 del 2019  
Ricevuta di cassa n. 5585  
Ispezione n. MS 23004/5 del 2019  
Inizio ispezione 14/06/2019 10:59:11

Richiedente PUCCI GIOVANNA

---

Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120302/11600 del 20/05/2008

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 677 del 11/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/06/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2009 - Registro Particolare 834 Registro Generale 5576  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122081/12618 del 26/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2019 - Registro Particolare 1317 Registro Generale 1707  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 96/2019 del 16/01/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO**

Art.14- octies Legge 3 del 27 gennaio 2012

Debitore istante: XXXXXXXXXX

**N.R.G. 7/2019**

Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Pellegri**

Liquidatore: **Rag.Mara Fabiani**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 1 - Unità immobiliare ad uso civile abitazione in**  
**fabbricato condominiale,**  
**con cantina e box auto**

Esperto alla stima: **Architetto Giovanna Pucci**

Codice fiscale: PCCGNN63E63F023A

Studio in: Piazza Aranci 6 - 54100 Massa

Telefono: 339 4430599

Email: [giovannapucci@virgilio.it](mailto:giovannapucci@virgilio.it)

Pec: [giovanna.pucci@archiworldpec.it](mailto:giovanna.pucci@archiworldpec.it)

***Integrazione alla Perizia di stima***

redatta dalla sottoscritta

in data 06-08-2019

nella

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

nrg.24/2019

promossa da: UNIONE di BANCHE ITALIANE SpA

contro:

[REDACTED]  
[REDACTED]

**oggi sospesa** con il

Decreto di Apertura della PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE

*Atto del 17-02-2020*

*Trascritto in data 16-04-2020*

*R.G. 2630*

*R.P. 2036*

Con Dichiarazione sostitutiva controfirmata, la sig.ra [REDACTED], in qualità di coniuge in regime di comunione legale dei beni con il sig. [REDACTED], acconsentiva a che la quota di sua proprietà dell'immobile ad oggetto della sopra citata Trascrizione, venisse liquidata all'interno di detta Procedura di composizione della crisi di sovraindebitamento ex art.14 ter e ss. Legge 3/2012, contro il coniuge sig. [REDACTED], instaurata presso il Tribunale di Massa Carrara.

Beni in **Massa (MS)**  
Via Palestro n°36

**Lotto: 1 - Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto**

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore alla data del Decreto di Apertura della Procedura di Liquidazione risulta completa.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto.**  
Via Palestro n°36 – Massa -

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 della piena proprietà di [REDACTED]  
Cod. Fiscale: [REDACTED]  
Residenza: [REDACTED]  
Stato Civile: Coniugato  
Regime Patrimoniale: Comunione dei beni  
Data Matrimonio: 16-04-1994

**Quota e tipologia del diritto**

1/2 della piena proprietà di [REDACTED]  
Cod. Fiscale: [REDACTED]  
Residenza: [REDACTED]  
Stato Civile: Coniugata  
Regime Patrimoniale: Comunione dei beni  
Data Matrimonio: 16-04-1994

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/2 della proprietà, in comunione dei beni con [REDACTED], [REDACTED], e [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/2 della proprietà, in comunione dei beni con [REDACTED], [REDACTED]

Dati identificativi: **foglio 67, particella 48, subalterno 9**, indirizzo Via Palestro n.25, piano S1-1°, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, superficie 120 mq (Totale escluse aree scoperte 119 mq), rendita € 795,34

Scheda catastale: **Ultima planimetria in atti in data 19/03/1996, per Variazione ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni. Perfezionamento**

Confini (così come indicati nell'Atto di acquisto a favore di [REDACTED], in data 23/11/1979, venditrice ai coniugi [REDACTED] - [REDACTED]):

Per l'appartamento: sopra [REDACTED], sotto [REDACTED]; da due lati cortile comune, con scale e con [REDACTED]

Per la cantina: da un lato [REDACTED] e corridoio comune, da un altro lato ingresso comune, da altro lato cortile comune.

Note sulla conformità catastale:

- L'indirizzo indicato in visura è: Via Palestro, 25

L'esatto indirizzo attuale è: Via Palestro, 36

Conformità catastale: conforme, previo inserimento del numero civico corretto

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

In seguito all'approvazione del R.U. del Comune di Massa, sarebbe consentito il frazionamento delle Unità Immobiliari a destinazione residenziale, in più unità distinte, qualora le superfici lo permettano.

Essendo stabilita la dimensione dell'alloggio minimo abitativo per la zona "Centro storico Massa- Borgo del Ponte" in mq 45 di Superficie Edificabile, nella fattispecie dell'alloggio ad oggetto (circa 100 mq), tale intervento risulterebbe realizzabile; però, il bene – censito alla particella 48, sub.9, di fg.67, risulta comprendere, in maniera indivisa, anche un locale cantina a P.Seminterrato e un box in lamiera, nello spazio esterno condominiale (beni indivisi).

Pertanto, nelle condizioni attuali, il compendio di cui al Corpo A non risulta divisibile.

## 2. DESCRIZIONE GENERALE AMBITO IN CUI SI TROVA IL BENE:

Massa in provincia di Massa Carrara, è una realtà comunale che conta oltre 70.000 abitanti.

Sorge alle pendici delle Alpi Apuane, fra la fascia pedemontana e il mare, presso la foce del torrente Frigido, nella parte occidentale della Toscana.

Il quartiere dove è situato il compendio - Borgo del Ponte - è uno fra i più antichi per formazione e impianto.

Il fabbricato di cui è parte il bene, nella zona contigua al borgo storico del Ponte, è ricompreso nel tessuto edilizio di più recente formazione, risalente agli anni 50, ed è ubicato lungo la Via Palestro, nelle immediate vicinanze dell'Arco del [REDACTED], detto il Portone. Il fabbricato di cui è parte il compendio è stato costruito negli anni 50 dall'Istituto Autonomo Case Popolari - INA CASA.

**Caratteristiche zona:** centrale, residenziale saturo normale

**Area urbanistica:** di insediamento storico di minor pregio, a traffico congestionato, in fasce orario scuole, a traffico locale, nel restante orario giornaliero; con parcheggi destinati a residenti e non

**Servizi presenti nella zona:** la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

**Servizi offerti dalla zona:** esercizi commerciali, bar

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali, commerciali, di servizio

**Importanti centri limitrofi:** centro del capoluogo cittadino

**Attrazioni paesaggistiche:** a monti, Alpi Apuane, a mare, il litorale attrezzato

**Attrazioni storiche:** dimore storiche, borgo del Ponte, chiese

**Principali collegamenti pubblici:** mezzi pubblici di superficie

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Il nucleo familiare residente è composto da: [REDACTED] [REDACTED] (debitore), [REDACTED] [REDACTED] (coniuge), [REDACTED] [REDACTED] (figlia), [REDACTED] [REDACTED] (figlio)

## 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:

Nessuno

#### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuno

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici relativi ai beni oggetto della presente procedura:

#### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di Unione di Banche Italiane Spa contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/1 della proprietà derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Importo ipoteca: € 390.000,00 - Importo capitale: € 195.000,00  
Rogito: notaio dott.ssa Bianchi in Massa in data 26/05/2009 ai nn. 122081/12618; registrata a Massa in data 28/05/2009 al n. 2207; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 28/05/2009 ai nn. R.G.5576, R.P.834

Nota: Con atto del 05-07-2012, Rep.28961 Racc. 1741 - ai rogiti notaio dott.ssa Rita Bosi - registrato in Bergamo il 11-07-2012 al n.8947 Serie 1T, la B@nca 24-7 SpA veniva fusa mediante incorporazione in UBI Banca SpA. UBI Banca, e, pertanto, la UBI Banca SpA agisce in forza della succitata scrittura privata autenticata dal Notaio Bianchi.

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Unione di Banche Italiane Spa contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], per la quota di 1/1 della proprietà derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Massa in data 16/01/2019 al n. 96, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara in data 27/02/2019 ai nn. R.G.1707, R.P.1317  
Nota: nel Pignoramento viene indicato il civico 25, in luogo di quello corretto: n°36.
- **Decreto di Apertura della Procedura di Liquidazione del Patrimonio** derivante da: atto giudiziario del Tribunale di Massa in data 17/02/2020 al n.8; trascritta alla Conservatoria dei RR.II. Di Massa Carrara in data 16/04/2020 ai nn. R.G.2630 e R.P.2036

#### 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:** tutte quelle relative alle opere manutentive delle parti comuni, oltre quelle relative alla pulizia delle tubature scarico liquami, per il tratto dal fabbricato alla rete fognaria pubblica

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** quelle delle utenze, oltre rate condominiali

**Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: per l'anno 2019, debito per un importo di € 1.986,04, oltre € 733,51 per spese preventivate nell'anno 2020, che saranno computate poi precisamente con il bilancio del gennaio 2021.

Ad oggi dunque, il debito ammonta a € 2.719,55

**Millesimi di proprietà:** 61,53/1000 quota millesimale generale; 155,01/1000 quota millesimale riferita alla Tabella 'scale'

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO - Il fabbricato non è dotato di ascensore

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** quelli eventualmente previsti dalla Statuto del Condominio

**Attestazione Prestazione Energetica:** non presente

**Indice di prestazione energetica:** non attribuita

**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** no

## 6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

**Proprietaria:** [REDACTED], [REDACTED], dal 23/11/1979 al 20/05/2008, per la quota di 1/1 della piena proprietà in forza di atto di compravendita da: [REDACTED] - a rogito di notaio dott. Fornaciari Chittoni - in data 23/11/1979, ai nn. 53/37, registrato a Massa, in data 13/12/1979, al n. 1851, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 20/12/1979, ai nn. R.G.7327, R.P.5967.

**Proprietari:** [REDACTED] e [REDACTED], coniugi in regime di comunione dei beni, dal 20/05/2008 ad oggi, ciascuno per la quota di 1/2 e insieme per la quota di 1/1 della piena proprietà in forza di atto di compravendita da [REDACTED] - a rogito di notaio dott.ssa Bianchi in Massa - in data 20/05/2008, ai nn. 120301/11599, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Massa Carrara, in data 22/05/2008, ai nn. R.G.5407, R.P.3560.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Concessione Edilizia del fabbricato, non trovata dal competente Ufficio Comunale  
Intestazione: I.A.C.P.-INA Casa  
Per lavori: Nuova Costruzione  
Abitabilità: rilasciata in data 01/04/1956 al n. di prot. 2231

Numero pratica: 60451  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività  
Per lavori: Opere interne  
Presentazione in data 17/06/2008 al n. di prot. 60451  
NOTE: Demolizione divisorio che separava 2 ripostigli, per realizzarne 1 solo, realizzazione tramezzo di separazione fra disimpegno e locale soggiorno

Numero pratica: N° 09-05-01/s  
Intestazione: [REDACTED]  
Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85  
Note tipo pratica: Concessione Edilizia in sanatoria  
Per lavori: tamponamento loggia coperta con affaccio sul cortile interno

**7.1 Conformità edilizia:**

Conforme

**7.2 Conformità urbanistica:**

Conforme

**Via Palestro n°36**

Strumento urbanistico approvato:	Regolamento Urbanistico
In forza della delibera di Consiglio Comunale:	N°142 del 30/07/2019
Zona omogenea:	Città storica CS3
Norme tecniche di attuazione:	Art.27 "Interventi nei tessuti della città storica. Regime normativo di conservazione" L'area su cui insiste il fabbricato ricade in zona soggetta a <u>Vincolo Paesistico</u> , e quindi ogni intervento edilizio è soggetto a rilascio di preventiva Autorizzazione Paesaggistica.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	quello realizzato
Rapporto di copertura:	quello realizzato
Altezza massima ammessa:	quella realizzato
Volume massimo ammesso:	quello realizzato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il Piano di Apuania.:	SI
Note:	Il fabbricato di cui è parte il Lotto 1 è stato edificato negli anni 50, quando era vigente il Piano di Apuania, che prevedeva per l'area su cui insiste il fabbricato, la destinazione 'PALAZZINE' con i criteri tipologici di cui ai grafici allegati all'estratto di Piano

**Descrizione del bene di cui al punto A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto**

Il compendio immobiliare ad oggetto è parte di fabbricato urbano ad uso residenziale, sviluppantesi su 4 livelli, di cui 3 fuori terra e 1 parzialmente interrato. Inserito in tessuto edilizio residenziale saturo, compatto, databile agli anni 50.

Esso si compone:

- appartamento ubicato al piano 1°, formato da: ingresso- disimpegno, ripostiglio, cucina, soggiorno-pranzo, bagno, 3 camere - Superficie lorda mq 114,82, altezza utile interna ml 3,00; Superficie balcone

mq 2,88

- locale cantina a piano Seminterrato - Superficie lorda mq 24,00, altezza utile interna ml 2,10
- posto auto scoperto, ubicato nel cortile comune, lato monti, su cui è stato posizionato un box di lamiera, delle dimensioni di ml 6,00 x ml 3,00, per una superficie di 18 mq
- oltre parti comuni pro quota.

Si accede al bene, a piedi, direttamente dalla Via Palestro, tramite piccolo cancello pedonale lungo marciapiede della viabilità, attraverso la resede a giardino del fabbricato; e, con veicolo, da via del Pomario

**Stato di manutenzione generale del fabbricato condominiale:** mediocre

Il fabbricato di cui è parte il bene presenta condizioni di manutenzione e cura mediocri, data la vetustà delle strutture, con fenomeni di infiltrazione di umidità persistenti al piano seminterrato. Il condominio ha intenzione di rifare le facciate e l'impianto idraulico; ma tali spese non sono ancora state deliberate.

**Condizioni generali dell'immobile oggetto di procedura:** ottime/mediocri

L'appartamento di piano 1° presenta stato di manutenzione e cura ottimo, di recente ristrutturazione (infissi nuovi, bagni, etc)

Il locale cantina presenta segni importanti di infiltrazioni di umidità

### Caratteristiche descrittive

#### Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>ferro</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>ristrutturato</b> Note: relativamente all'accesso condominiale pedonale su Via Palestro
Infissi esterni	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>pvc e doppio vetro camera</b> protezione: <b>tapparelle</b> materiale protezione: <b>plastica</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: relativamente all'appartamento
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: relativamente all'appartamento
Pavimentazione esterna	materiale: <b>sul lato Via Palestro, in battuto di cemento; sul lato cortile interno, in autobloccanti</b> condizioni: <b>da normalizzare</b> Note: relativamente alla maggior parte di spazio pavimentato condominiale esterno, oltre giardino
Pavimentazione interna	materiale: <b>mista: ceramica e cotto</b> condizioni: <b>ottime</b> Note: relativamente all'appartamento
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio e vetro</b> condizioni: <b>buone</b> Note: relativamente all'ingresso comune condominiale alle unità immobiliari
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno massello</b> accessori: <b>blindato</b>

condizioni: **buone**  
Note: relativamente all'accesso all'appartamento

Portone di ingresso  
tipologia: **anta singola a battente**  
materiale: **in legno, lavorato a 2 pannelli sovrapposti, decorati**  
condizioni: **buone**  
Note: relativamente all'ingresso al locale cantina

Rivestimento  
ubicazione: **bagno e cucina**  
materiale: **piastrelle di ceramica**  
condizioni: **buone**  
Note: relativamente all'appartamento

Scale  
posizione: **a rampe parallele**  
rivestimento: **marmo**  
condizioni: **buone**  
Note: relativamente al corpo scala comune condominiale

#### **Impianti:**

Antenna collettiva  
tipologia: **parabola**  
condizioni: **ottime**  
conformità: **a norma**  
Note: relativamente al fabbricato condominiale, centralizzata, di recente installazione

Ascensore  
Inesistente

Citofonico  
tipologia: **audio**  
condizioni: **buone**  
conformità: **a norma**  
Note: relativamente all'appartamento

#### **Impianti**

##### **Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	di vecchia installazione (anni 50), poi adeguato
Impianto a norma	SI
Note	Conforme, relativamente alla normativa esistente all'epoca di installazione

##### **Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo, con caldaia a gas e elementi radianti in ghisa
Stato impianto	Normale
Epoca di realizzazione/adequamento	Di vecchia installazione (anni 50) poi adeguato

Note	Conforme, relativamente alla normativa esistente all'epoca di installazione
------	---

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Il compendio di cui al Lotto 1 è composto da:

- appartamento a P.1° di fabbricato condominiale con: ingresso-disimpegno, soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, 3 camere, 1 bagno, per una superficie lorda di 114,82 mq, e balcone su Via Palestro, per una superficie di 2,88 mq
- locale cantina a piano Seminterrato, per una superficie lorda di 24,00 mq
- posto auto scoperto ubicato nel cortile interno, su cui è posizionato un box in lamiera delle dimensioni di ml 6,00 x ml 3,00, per una superficie di 18,00 mq
- oltre parti comuni pro quota

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Unità immobiliare a P.1°	sup lorda di pavimento	115,00	1,00	115,00
Balcone a P.1°	sup lorda di pavimento	3,00	0,25	0,75
Locale cantina a P.seminterrato	sup lorda di pavimento	24,00	0,20	4,80
Box nel cortile comune a P.Terra	sup lorda di pavimento	18,00	0,50	9,00
		<b>160,00</b>		<b>129,55</b>

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1° semestre 2020

Zona: Massa- Centro città

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.500,00

Valore di mercato max (€/mq): 2.200,00

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Valore di mercato min (€/mq): 1.200,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.800,00

---

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Comune di Massa;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa;

Ufficio tecnico del Comune di Massa;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare

Agenzie immobiliari in esercizio sul territorio

Osservatori del Mercato Immobiliare O.M.I.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Destinazione d'uso: residenziale

Periodo: attuale

Zona: Borgo del Ponte

Valore di mercato medio: € 1.500,00- 1.850,00/mq di S.L.;

Altre fonti di informazione: Analisi del compendio effettuata al sopralluogo

indagine relativa a compravendite di beni simili effettivamente avvenute nel periodo attuale

valori di quotazione pubblicati dall'Osservatorio Immobiliare Italiano ed utilizzando per il calcolo delle superfici commerciali la Norma UNI 10750 e l'Allegato C di cui al DPR 138/1998 e s.m.i.,

di seguito si riportano le valutazioni dalla sottoscritta ritenute adeguate.

### 8.3 Valutazione corpi:

**A- Unità immobiliare ad uso civile abitazione in fabbricato condominiale, con cantina e box auto.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 220.235,00.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Unità immobiliare a P.1°	115,00	€ 1.700,00	€ 195.500,00
Balcone	0,75	€ 1.700,00	€ 1.275,00

a P.1°			
Locale cantina	4,80	€ 1.700,00	€ 8.160,00
a P.seminterrato			
Box	9,00	€ 1.700,00	€ 15.300,00
nel cortile comune			
a P.Terra			
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 220.235,00
Per depressione mercato immobiliare detrazione del 5.00%			€ -11.011,75
Valore Corpo			€ 209.223,25
<b>Si fissa la cifra tonda di:</b>			<b>€ 210.000,00</b>

Massa, 30-11-2020

L'Esperto alla stima  
**Giovanna Pucci Architetto**

## ALLEGATI

ad integrazione di  
*Allegati alla Perizia datata 06.08.2019*  
*Procedura di E.I. nrg.24/2019*  
già acquisita dal Liquidatore rag.Mara Fabiani

1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (alla data del sopralluogo in data 23.11.2020)
2. VERBALE di SOPRALLUOGO ( alla data 23.11.2020)
3. RILIEVO MISURATO dell'Alloggio (P.1°) e del locale Cantina (P.S.)
4. Ispezione ipotecaria: VISURA al NOMINATIVO di [REDACTED] (aggiornata al 30.11.2020)
5. Nota di trascrizione del DECRETO di APERTURA del PROCEDIMENTO di LIQUIDAZIONE
6. Aggiornamento DOCUMENTAZIONE di DEBITO del sig. [REDACTED] presso il Condominio di Via Palestro (Amministratore: Sig. [REDACTED] i)



INTEGRAZIONE

a

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Procedimento di Liquidazione del patrimonio

Debitore istante: [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

Il giorno 23.11.2020 alle ore 11.00, sui luoghi da accertare, in Via Palestro 36 -Massa-, il C.T.U. Arch. Giovanna Pucci svolge il sopralluogo e la relativa rilevazione fotografica, al fine di accertare lo stato dei beni oggetto del Procedimento in oggetto.

Oltre al C.T.U., è presente:

il sig. [REDACTED]

La riunione si chiude alle ore 11,30 previa redazione, lettura, conferma e sottoscrizione del presente verbale.

*Altra effettuata sopralluogo e rilevazione fotografica -*



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32205 del 30/11/2020

per dati anagrafici

Richiedente PCCGNN

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

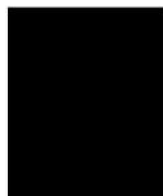
Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo di formalità:

Ulteriori restrizioni:



Tutte

Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

01/07/1987 al

27/11/2020

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1980 al

30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1980

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

**Elenco omonimi**1. 

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 27/11/2020 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1980 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/1999 - Registro Particolare 4654 Registro Generale 7395  
Pubblico ufficiale ALESSANDRA BIANCHI Repertorio 25318 del 29/07/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente PCCGNN

Ispezione n. T32205 del 30/11/2020

- 
2. ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/1999 - Registro Particolare 1470 Registro Generale 7396  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 25319 del 29/07/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 1095 del 06/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
  3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2004 - Registro Particolare 5443 Registro Generale 7916  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 100977/7706 del 20/07/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/2004 - Registro Particolare 8159 Registro Generale 12458  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 102635/7911 del 08/11/2004  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 11/11/2004 - Registro Particolare 2356 Registro Generale 12459  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 102636/7912 del 08/11/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 879 del 08/08/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 06/05/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/09/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
  6. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/05/2008 - Registro Particolare 3335 Registro Generale 5086  
Pubblico ufficiale CAROZZI ANNA MARIA Repertorio 40107/13275 del 06/05/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T32205 del 30/11/2020

per dati anagrafici

Richiedente PCCGNN

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/05/2008 - Registro Particolare 3560 Registro Generale 5407  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120301/11599 del 20/05/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 22/05/2008 - Registro Particolare 1058 Registro Generale 5408  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 120302/11600 del 20/05/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 677 del 11/06/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 01/06/2009.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/07/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2009 - Registro Particolare 834 Registro Generale 5576  
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122081/12618 del 26/05/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2019 - Registro Particolare 1317 Registro Generale 1707  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 96/2019 del 16/01/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/04/2020 - Registro Particolare 2036 Registro Generale 2630  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 8 del 17/02/2020  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 30/11/2020 Ora 09:29:06  
Pag. 4 - Fine

---

### Ispezione telematica

Ispezione n. T32205 del 30/11/2020

per dati anagrafici

Richiedente PCCGNN

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1980

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

---

**Nessuna formalità presente.**



**Ispezione telematica**

n. T1 32205 del 30/11/2020

Inizio ispezione 30/11/2020 09:26:50

Richiedente PCCGNN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2630

Registro particolare n. 2036

Presentazione n. 4 del 16/04/2020

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 17/02/2020  
Autorità emittente TRIBUNALE DI MASSA  
Sede MASSA (MS)

Numero di repertorio 8  
Codice fiscale 800 017 80453

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO GIUDIZIARIO  
Descrizione 648 DECRETO DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente RAG MARA FABIANI  
Codice fiscale FBN MRA 72H70 H501 O  
Indirizzo P.ZZA DE GASPERI N. 15 -54100 MASSA (MS)

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F023 - MASSA (MS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 67                      Particella 48                      Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO                      Consistenza 7 vani  
CIVILE  
Indirizzo VIA PALESTRO N. 36                      N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T1 32205 del 30/11/2020

Inizio ispezione 30/11/2020 09:26:50

Richiedente PCCGNN

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2630

Registro particolare n. 2036

Presentazione n. 4 del 16/04/2020

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DI [REDACTED]

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI FA' PRESENTE CHE LA SIG.RA [REDACTED]

[REDACTED] IN QUALITA' DI CONIUGE IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI CON IL SIG. [REDACTED]  
[REDACTED] HA DICHIARATO CON DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CONTROFIRMATA DI ACCONSENIRE  
CHE LA QUOTA DI SUA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE VENGA  
LIQUIDATA ALL'INTERNO DELLA PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DI SOVRA  
INDEBITAMENTO EX ART. 14 TER E SS L. 3/12 AVENTE N. 1430/2019 INSTAURATA DAL MARITO [REDACTED]  
[REDACTED] PRESSO IL TRIBUNALE DI MASSA CARRARA.

**Elenco spese a consuntivo ordinario Marzo 2020 - cond. Via  
Palestro**

1. Amministratore	E. <b>450.00</b> semestre Gen.- Giu. 2019 (Non ritirati)
Amministratore	E. <b>450.00</b> semestre Lug.- Dic. 2019 (Non ritirati)
Cancelleria	E. <b>50.00</b> (Non ritirati)
Telefono	E. <b>85.00</b> (Non ritirati)
2. Contributo 4% Inps - 1	E. <b>18.00</b> (Non ritirati)
Contributo 4% Inps - 2	E. <b>18.00</b> (Non ritirati)
3. Ritenuta d'acconto - 1	E. <b>90.00</b> (Non pagata)
Ritenuta d'acconto - 2	E. <b>90.00</b> (Non pagata)
4. Modello 770 - [REDACTED]	E. <b>153.40</b> = 130,00+Iva-4% (Non ancora pagata)
5. Assicurazione 2020	E. <b>1089.00</b> [REDACTED] (Non ancora pagata)
6. Oneri Bancari	E. <b>180.96</b> = 2,00 blochetto assegni il 22/03/'19 2,00 blochetto assegni il 12/07/'19 3,00 bonifici + commissioni bancarie 18,50 competenze vs 31/03/'19 25,00 imposta di bollo 31/03/'19 18,50 competenze vs 30/06/'19 25,00 imposta di bollo 30/06/'19 18,50 competenze vs 30/09/'19 25,00 imposta di bollo 30/09/'19 18,46 competenze vs 31/12/'19 25,00 imposta di bollo 31/12/'19
7. Acqua - [REDACTED]	E. <b>65.00</b> = 11,00 del 26/04/'19 16,00 del 22/07/'19 21,00 del 23/10/'19 17,00 del 24/01/'20
8. Affitto sala assemblee	E. <b>25.00</b> = 25,00 prossima assemblea (ancora da retribuire)
9. Lavori straordinari area esterna	E. <b>80.00</b> = Edilizia [REDACTED] del 20/07/2019 Ripristino area esterna n°2 pozzetti raccolta acqua
10. Lavori straordinari elettrici	E. <b>60.00</b> = [REDACTED] del 21/09/2019 Sostituzione elettrosaldatura scala n°34
11. Manutenzione Giardino extra:	E. <b>155.60</b> = Edilizia [REDACTED] del 20/07/2019 Ripristino area esterna n°2 pozzetti raccolta acqua



12. Manutenzione [REDACTED] E. **568,00** - semestrale tagli erba, taglio siepe, trattamento; *manutenzione al Giugno '19* (euro 480,00 + Iva-4%) - il 04/08/2019
13. Manutenzione [REDACTED] E. **500,00** - semestrale tagli erba, taglio siepe, trattamento; *manutenzione al Dicembre '19* (euro 429,00 + Iva-4%) - il 19/11/2019
14. Manutenzione [REDACTED] *extra:* E. **234,00** - sistemazione area raccolta differenziata, installazione nuove piante n°12\_

17. Enel

E. <b>1270,64</b> =	69,48	23/04/'19	(34)
	73,66	23/04/'19	(36)
	72,35	23/04/'19	(38)
	72,04	26/06/'19	(34)
	74,54	26/06/'19	(36)
	73,37	26/06/'19	(38)
	35,45	22/07/'19	(34)
	36,58	22/07/'19	(36)
	35,87	22/07/'19	(38)
	33,65	04/09/'19	(34)
	33,66	04/09/'19	(36)
	33,65	04/09/'19	(38)
	102,70	03/10/'19	(34)
	85,49	31/10/'19	(36)
	109,23	05/12/'19	(38)
	110,19	27/12/'19	(34)
	111,29	21/01/'20	(36)
	109,23	02/03/'20	(38)

Da ripartire E. **423,51** per l'edificio (34)  
 E. **415,22** per l'edificio (36)  
 E. **431,91** per l'edificio (38)

18. Pulizie Scale E. **1800,00** = 150 \* 12 = 1800,00 *Apr./Mar. 2020*  
*(ancora da retribuire)*

*Pulizie Scale da ripartire*

E. <b>600,00</b>	per l'edificio	(34)
E. <b>600,00</b>	per l'edificio	(36)
E. <b>600,00</b>	per l'edificio	(38)

**Totale Uscite da Mar. 2019 a Mar. 2020: E. 7432,60**

La seguente spesa andrà divisa per i millesimi:  
 proprietà per un totale di

E. **4301,96**

solo per la proprietà *millesimi scale (34)*  
 solo per la proprietà *millesimi scale (36)*  
 solo per la proprietà *millesimi scale (38)*

E. **1083, 51**  
 E. **1013, 22**  
 E. **1031, 91**

## RIEPILOGO CONTABILITA' Marzo 2020

<u>USCITE</u>		<u>ENTRATE</u>	
Spese Ordinarie	7432,60	Vs Pagamenti Ord. Mar. 2020	8867,00
Passivo Marzo 2019	8837,99		
Spese personali	00,00		
	<b>16.270,59</b>		<b>8867,00</b>
<b>Totale</b>	<b>= ( - 16270,59 + 8867,00)</b>	<b>=</b>	<b>- 7403,59</b>
<b>Mancati ritiri</b>	<b>= ( + 8100,40 mancati pag. - 297,59 banca - 400,00 cassa)</b>	<b>=</b>	<b>+ 7402,81</b>
			<b>+/- 00,78</b>

1. Amministratore 2018	1202.00	non ancora ritirato	(1)
2. Amministratore 2019	1071.00	non ancora ritirato	<u>(Tot. 2273,00)</u>
3. Ritenuta acconto	180.00	non ancora pagato	(3)
4. Ritenuta acconto precedenti	180.00	non ancora pagato	<u>(Tot. 360,00)</u>
5. Assicurazione	1089.00	non ancora ritirato	(5)
6. Modello 770/2015 - ██████████	153.40	non ancora pagato	(4)
7. Assemblea prossima	25.00	non ancora pagato	(8)
8. Pulizie scale ██████████	1800.00	non ancora pagato	(18)
Pulizie scale ██████████ precedenti	2400.00	non ancora pagato	<u>(Tot. 4200,00)</u>

**Totale mancati pagamenti            E. 8100,40**

CONDOMINO VIA PALESTRO 34-36-38	SPESE GENERALI		SCALA 34-36-38		TOT	CONSULTIVO MARZO 2019	SALDO VS DARE 2020	SALDO VS DARE MENSILE '20
	EURO	9.150,00	EURO	3300,00				
	MILL	EURO	MILL	EURO				
CIV.34/1	36,63	335,16	105,91	116,50		185,96		
CIV.34/2	49,79	455,58	128,38	141,22				
CIV.34/3	36,94	338,00	143,58	157,94				
CIV.34/4	50,2	459,33	174,04	191,44				
CIV.34/5	49,46	452,56	207,24	227,96		-361,71		
CIV.34/6	64,35	588,80	240,85	264,94				
CIV.36/1	60,91	557,33	113,41	124,75				
CIV.36/2	61,22	560,16	113,71	125,08				
CIV.36/3	61,53	563,00	155,01	170,51				
CIV.36/4	61,12	559,25	155,44	170,98				
CIV.36/5	90,1	824,42	231,16	254,28				
CIV.36/6	90,36	826,79	231,27	254,40		-622,78		
CIV.38/1	49,79	455,58	127,94	140,73				
CIV.38/2	36,63	335,16	106,35	116,99				
CIV.38/3	50,2	459,33	173,44	190,78				
CIV.38/4	36,94	338,00	144,18	158,60				

CIV.38/5		64,55	590,63	240,75	264,83			
CIV.38/6		49,28	450,91	207,34	228,07			
	1000	9150,00		3300,00	6580,00	-7403,59	-19853,59	-1654,47

SPESE GENERALI / SERVIZI				COMPETENZA SCALE					
ASSICURAZIONE	1000	ONERI BANCARI	180	STASATURA FOGNA	100	ENEL	750		
AMMINISTRATORE	900	FONDO CASSA	1170	ACQUA	50	PULIZIA	1950		
TELEFONO + POSTA + 4% ONERI	150	SALA ASSEMBLEE	50	CANCELLO	4500	ELETTRICISTA	600		
RITENUTA ACCONTO	250	GIARDINO	800	TOTALE	9150	TOTALE	3300	TOTALE	12.450

CONDOMINO VIA PALESTRO 34-36-38		SPESE GENERALI		SCALA 34-36-38		TOT	VERSAMENTI 2019 MAR.'19 - MAR.'20	CONSUNTIVO MARZO 2019	SALDO MARZO 2020
		EURO	4.301,96	EURO	3130,64	Spese			
		MILL	EURO	MILL	EURO				
CIV.34/1		36,63	157,58	105,91	114,75	272,34		308,3	185,96
CIV.34/2		49,79	214,19	128,38	139,10	353,30			
CIV.34/3		36,94	158,91	143,58	155,57	314,48			
CIV.34/4		50,2	215,96	174,04	188,57	404,53			
CIV.34/5		49,46	212,77	207,24	224,55	437,32			
CIV.34/6		64,35	276,83	240,85	260,96	537,79		494,04	556,25
				1000	1083,51				
CIV.36/1		60,91	262,03	113,41	115,14	377,17			
CIV.36/2		61,22	263,37	113,71	115,44	378,81		422,17	415,36
CIV.36/3	C	61,53	264,70	155,01	157,37	422,07			
CIV.36/4		61,12	262,94	155,44	157,81	420,74		24,8	104,06
CIV.36/5		90,1	387,61	231,16	234,68	622,28			
CIV.36/6		90,36	388,73	231,27	234,79	623,52			
				1000	1015,22				
CIV.38/1		49,79	214,19	127,94	132,02	346,22			
CIV.38/2		36,63	157,58	106,35	109,74	267,32			
CIV.38/3		50,2	215,96	173,44	178,97	394,93			
CIV.38/4		36,94	158,91	144,18	148,78	307,70			
CIV.38/5		64,55	277,69	240,75	248,43	526,12			
CIV.38/6		49,28	212,00	207,34	213,96	425,96			
<i>Totali</i>		1000	4301,96	1000	3130,64	7432,60	8867		

## Versamenti ORDINARI effettuati

nella gestione anno 2019 - periodo (Marzo 2019 - Marzo 2020)

[REDACTED]	150.00 il 24/10/'19	
	300.00 il 26/03/'19 + 300.00 il 22/11/'19	
	30.00 il 26/03/'19 + 25.00 il 30/04/'19 + 25.00 il 28/05/'19 + 25.00 il 27/06/'19 + 50.00 il 27/08/'19 + 25.00 il 30/09/'19 + 25.00 il 30/10/'19 + 50.00 il 17/12/'19 + 30.00 il 31/01/'20 + 30.00 il 28/02/'20 + 100.00 il 28/02/'20 recupero Ditta [REDACTED]	
	500.00 il 22/11/'19	
	500.00 il 02/05/'19	
	300.00 il 30/09/'19 + 300.00 il 13/03/'20	
	250.00 il 26/03/'19 + 60.00 il 16/09/'19	
	12.00 il 25/03/'20 recupero assicurazione 60.00 il 26/09/'19 + 100.00 il 21/01/'20 + 200.00 il 20/03/'20	
	00.00	
	500.00 il 30/08/'19	
1500.00 il 28/03/'19		
660.00 il 02/04/'19		
300.00 il 08/04/'19 + 130.00 il 11/10/'19		
00.00		
400.00 il 28/03/'19		
200.00 il 07/04/'19 + 150.00 il 11/07/'19 + 100.00 il 02/12/'20		
630.00 il 02/04/'19 + 250.00 il 11/07/'19		
300.00 il 26/03/'19 + 300.00 il 02/10/'19		
<b>Totale</b>		

**Bilancio Consuntivo Ordinario** al 20 Marzo 2020 (periodo Mar.'19 – Mar.'20)

<i>Nominativi</i>		Ordin. 03-2019	<b>Totale 03-2020</b>
1.	[REDACTED]	308,30	<b>185,96</b>
2.	[REDACTED]		
3.	[REDACTED]		
4.	[REDACTED]		
5.	[REDACTED]		
6.	[REDACTED]	494,04	<b>556,25</b>
7.	[REDACTED]		
8.	[REDACTED]	422,17	<b>415,36</b>
9.	C [REDACTED] S [REDACTED]		
10.	[REDACTED]	24,80	<b>104,06</b>
11.	[REDACTED]		
12.	[REDACTED]		
13.	[REDACTED]		
14.	[REDACTED]		
15.	[REDACTED]		
16.	[REDACTED]		
17.	[REDACTED]		
18.	[REDACTED]		
<b>Totale</b>			