



TRIBUNALE DI MASSA SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO R.F. n. 45/2019

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Integrazione del 31 Maggio 2022

BENI IMMOBILI

Giudice Delegato	:	Dott. Alessandro PELLEGRÌ
Curatore Fallimentare	:	Rag. Massimo BELLAVIGNA
Consulente Tecnico d'Ufficio	:	Arch. Luca MARTINI
Consulente Tecnico d'Ufficio	:	Geom. Stefano GIANGRANDI MRICS



Architetto
MARTINI
Luca



Geom. Stefano GIANGRANDI MRICS

Architetto Luca Martini

Via Marina Vecchia 4 - 54100 Massa - Tel. 0585 877151 - Cell. 347 4760607
@mail: architetto.studiomartini@gmail.com - luca.martini@archiworldpec.it

Geom. Stefano Giangrandi MRICS

Via del Torretto 14 - 19121 La Spezia - Tel. 0187 734080 - Cell. 335 8169910
@mail: info@studiogiangrandi.com - stefano.giangrandi@geopec.it

PREMESSA

I sottoscritti:

- Dott. Arch. Luca Martini, libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Massa Carrara al n°186 e
- Geom. Stefano Giangrandi, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia della Spezia al n° 1195, Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Massa Carrara e La Spezia, domiciliati per l'incarico presso lo studio dell'Arch. Luca Martini in Massa Via Marina Vecchia n°4, a seguito dell'incarico congiunto ricevuto ai sensi dell'art. 87 della Legge Fallimentare dal Rag. Massimo Bellavigna nella sua qualità di Curatore del Fallimento n° 45/2019 –
– e ratificato dal Giudice Delegato in data 15/10/2019,

hanno provveduto:

- 1) ad indicare le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli gravanti su tutti i beni immobili della fallita;
- 2) alla redazione del presente elaborato integrativo in quanto nella perizia già depositata non sono stati inclusi e valutati quattro piccoli terreni di seguito identificati.

A 1. – REFERENZE CATASTALI

Agenzia delle Entrate Ufficio provinciale di Massa e Carrara - Servizi Catastali –
Comune di Montignoso (MS), Catasto Terreni, proprietà 1/1:

Natura	UBICAZIONE	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
Terreno	Montignoso (MS)	17	1319	Semin Irrig	01	8 m ²	R.D. €. 0,10 R.A. €. 0,03

Natura	UBICAZIONE	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
Terreno	Montignoso (MS)	17	1329	Semin Irrig	01	26 m ²	R.D. €. 0,31 R.A. €. 0,09

Natura	UBICAZIONE	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
Terreno	Montignoso (MS)	17	1330	Semin Irrig	01	16 m ²	R.D. €. 0,19 R.A. €. 0,05

Natura	UBICAZIONE	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
Terreno	Montignoso (MS)	17	1331	Semin Irrig	01	9 m ²	R.D. €. 0,11 R.A. €. 0,03

Si riportano di seguito le visure catastali, gli estratti fotografici da google maps, estratti di mappa catastale, estratto da for maps ed estratti cartografici reperiti delle regione toscana:



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022
Ora: 08:45:21
Numero Pratica: T15637/2022
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2022

Dati della richiesta
Terreni siti in tutta la provincia di MASSA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto terreni 4



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **MONTIGNOSO (F679) (MS)**
• Foglio 17 Particella **1319**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)
Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 17 N.
1324

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,10**
agrario **Euro 0,03**
Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1
Superficie: **8 m²**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.2/2008)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **MONTIGNOSO (F679) (MS)**
• Foglio 17 Particella **1329**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022
Ora: 08:45:21
Numero Pratica: T15637/2022
Pag: 2 - Segue

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,31**
agrario **Euro 0,09**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: I12C^a)**
Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1
Superficie: **26 m²**



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTIGNOSO (F679) (MS)**
• Foglio **17** Particella **1330**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,19**
agrario **Euro 0,05**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: I12C^a)**
Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1
Superficie: **16 m²**



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **MONTIGNOSO (F679) (MS)**
• Foglio **17** Particella **1331**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/05/2022
Ora: 08:45:21
Numero Pratica: T15637/2022
Pag: 3 - Segue

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,11**
agrario **Euro 0,03**

FRAZIONAMENTO del 12/12/2008 Pratica n.
MS0159434 in atti dal 12/12/2008 (n. 159434.1/2008)

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: I12C^a)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1
Superficie: **9 m²**

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 4 - totale righe intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/11/2004 Pubblico ufficiale BIANCHI
ALESSANDRA Sede MASSA (MS) Repertorio n.
103170 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota
presentata con Modello Unico n. 8745.1/2004 Reparto
PI di MASSA-CARRARA in atti dal 13/12/2004

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

MONTIGNOSO (F679) (MS)
Foglio 17 Particella 1099

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MONTIGNOSO (F679)

Numero immobili: 4 Reddito dominicale: **euro 0,71** Reddito agrario: **euro 0,20** Superficie: **59 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: 4 Reddito dominicale: **euro 0,71** Reddito agrario: **euro 0,20** Superficie: **59 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

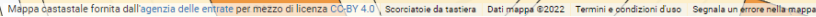
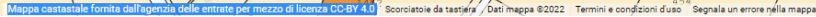
Data: 30/05/2022
Ora: 08:45:21
Numero Pratica: T15637/2022
Pag: 4 - Fine

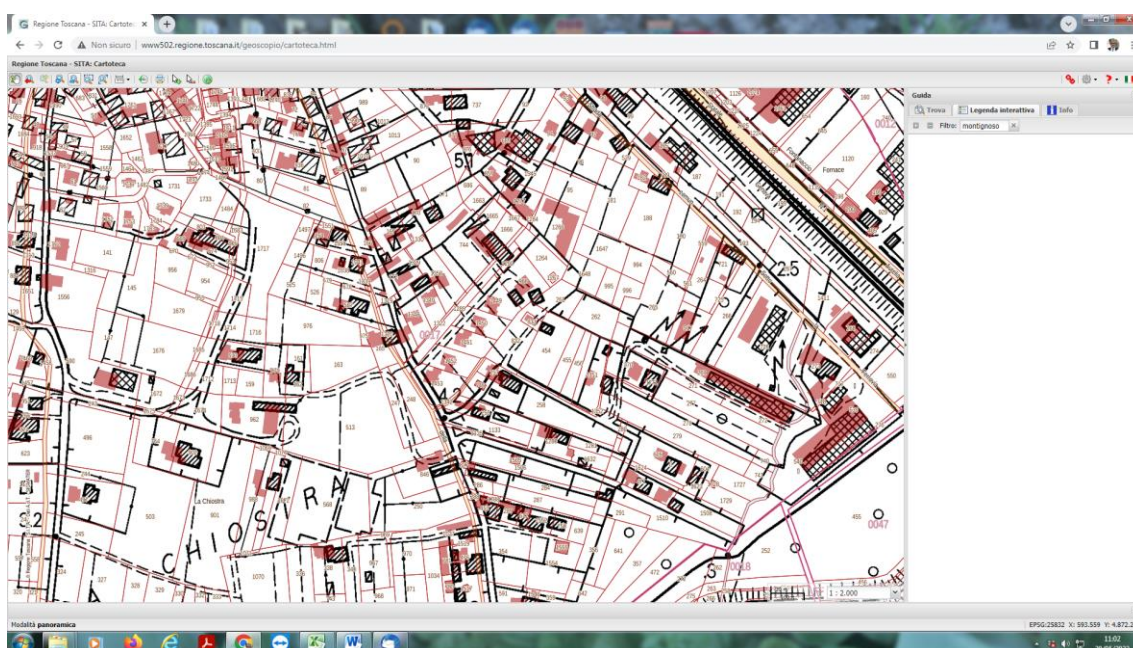
Legenda

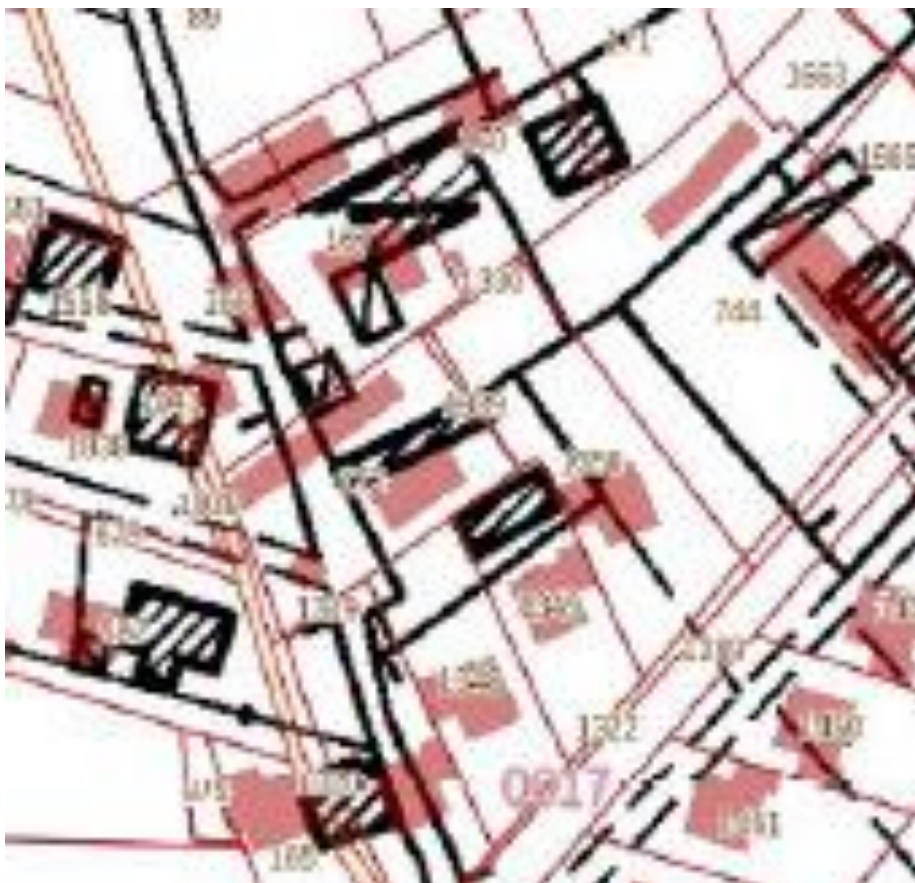
a) I12C: Irrigazione a scorrimento con acque derivate dal torrente montignoso (irrigazione a scorrimento)











Valore di Mercato e di Realizzo

La presente relazione integrativa riguarda la valutazione immobiliare dei terreni come sopra identificati. Il classamento di detti terreni è seminativo irriguo.

Gli scriventi, alla luce delle informazioni assunte su detti terreni e sulla loro modesta estensione (il minore è pari ad 8 m² ed il maggiore è pari a 26 m²) ritengono, al fine della loro valutazione, di applicare il valore del VAM così ricavato dall'agenzia delle entrate:



Ufficio del territorio di MASSA

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2015

Data: 13/04/2016
Ora: 9.45.03

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

COLTURA	REGIONE AGRARIA N°: 3 REGIONE AGRARIA 3 Comuni di: CARRARA, MASSA, MONTIGNOSO				REGIONE AGRARIA N°: 4 REGIONE AGRARIA 4 Comuni di: AULLA, FOSDINOVO, PODENZANA, TRESANA			
	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PINETA LITORANEA	82848,00	SI						
PIOPPETO	42278,00				37245,00			
PRATO ARBORATO	41272,00				23152,00			
PRATO IRRIGUO	50629,00				39583,00			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	55233,00				41424,00			
PRATO STABILE	22991,00				20901,00			
SEMINATIVO	50629,00				23014,00			
SEMINATIVO ARBORATO	59835,00	SI			37741,00	SI		
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	103099,00	SI			58915,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	89291,00				47867,00			
ULIVETO	58915,00	SI			55233,00			
VIGNETO	109597,00	SI			56567,00			
VIVAIO	233338,00				181191,00			

Sommando la superficie catastale dei terreni, che è pari complessivamente a m² 59,00, utilizzando i valori agricoli medi dell'agenzia delle entrate pari ad €/m² 8,93, agli stessi può essere attribuito un valore di mercato pari ad €. 527,00 (Diconsi Euro Cinquecentoventisette/00); conseguentemente ed in virtù della circostanza che gli stessi saranno oggetto di vendita forzata/fallimentare, il valore di realizzo degli stessi ammonterebbe ad €. 263,50 (Diconsi Euro Duecentosessantatre/50) in applicazione dei criteri già adottati nella perizia già depositata.

Come si può ben evidenziare da quanto sopra esposto, i n° 4 piccoli terreni sono interclusi e probabilmente inclusi all'interno di altre proprietà. Per avere contezza di tale assunzione sarebbe necessario svolgere un riconfinamento dei vari terreni e sovrapporre

il rilievo con l'estratto di mappa (nella fattispecie la mappa di impianto) nonché una consistenza attività investigativa e di indagine sia documentale che ambientale in quanto alcuni dei terreni oggetto della presente relazione integrativa non risultano materializzati sui luoghi. Tali attività comporterebbero spese, anche professionali, quantificabili in alcune migliaia di Euro, di gran lunga superiori sia al probabile valore di mercato e di realizzo come sopra determinati rendendo quindi negativo per la procedura il valore degli scampoli di terreno in oggetto.

Per la ragioni sopra esposte si ritiene di non attribuire alcun valore a detti beni.

Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti su tutti i beni immobili del compendio del fallimento come di seguito riportato



Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente TRTFNC

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

Dati della richiesta

Codice fiscale: · Ricerca estesa in AT
Periodo da ispezionare: dal 01/07/1987 al 24/05/2022
Tipo di formalità: Tutte le formalità contro
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/07/1987 al 24/05/2022
Formalità : Tutte le formalità contro

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	24/05/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1978 al	30/06/1987

Elenco omonimi

1.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

- ISCRIZIONE CONTRO del 27/06/2000 - Registro Particolare 1031 Registro Generale 6039
Pubblico ufficiale CAROZZI ANNA MARIA Repertorio 30375 del 23/06/2000
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. 1092 del 06/05/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- TRASCRIZIONE CONTRO del 18/12/2003 - Registro Particolare 9010 Registro Generale 12979
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 94293/7203 del 11/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

-
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2003 - Registro Particolare 9196 Registro Generale 13273
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 94655/7226 del 17/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2003 - Registro Particolare 9199 Registro Generale 13277
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 94695/7235 del 18/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2003 - Registro Particolare 9200 Registro Generale 13279
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 94697/7237 del 18/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2003 - Registro Particolare 9201 Registro Generale 13280
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 94698/7238 del 18/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 7. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/01/2004 - Registro Particolare 550 Registro Generale 703
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 95559/7290 del 22/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/02/2004 - Registro Particolare 830 Registro Generale 1091
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 95804/7304 del 28/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/02/2004 - Registro Particolare 932 Registro Generale 1222
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 95435/7282 del 19/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/02/2004 - Registro Particolare 934 Registro Generale 1224
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 95510/7285 del 21/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/02/2004 - Registro Particolare 935 Registro Generale 1225
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 95511/7286 del 21/01/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 12. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2004 - Registro Particolare 2471 Registro Generale 3384
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 97897/7438 del 15/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2004 - Registro Particolare 2618 Registro Generale 3593
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 98581/7473 del 31/03/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 14. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/2004 - Registro Particolare 3203 Registro Generale 4601
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 99711/7565 del 29/04/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
-



Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/07/2004 - Registro Particolare 5147 Registro Generale 7530
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 100750/7688 del 07/07/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 16. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/09/2004 - Registro Particolare 6509 Registro Generale 9536
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 101198/7739 del 30/08/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 17. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/12/2004 - Registro Particolare 8823 Registro Generale 13644
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 103298/7975 del 02/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 18. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2004 - Registro Particolare 9197 Registro Generale 14198
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 103748/8031 del 21/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 19. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/12/2004 - Registro Particolare 9380 Registro Generale 14415
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 103794/8034 del 22/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 20. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/02/2005 - Registro Particolare 1038 Registro Generale 1753
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 105052/8157 del 08/02/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
-



Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/08/2008 - Registro Particolare 5635 Registro Generale 8565
Pubblico ufficiale CATTANEO LUIGI Repertorio 16954/6974 del 01/08/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

22. ISCRIZIONE CONTRO del 30/01/2009 - Registro Particolare 128 Registro Generale 1199
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 121488/12283 del 29/01/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1031 del 15/07/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
2. Annotazione n. 457 del 14/04/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 908 del 13/07/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 208 del 12/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 41 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/11/2009 - Registro Particolare 7913 Registro Generale 11401
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122747/13067 del 03/11/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MASSA(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

24. ISCRIZIONE CONTRO del 17/12/2009 - Registro Particolare 2212 Registro Generale 12883
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 122966/13198 del 15/12/2009

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 505 del 22/04/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1312 del 27/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 726 del 06/08/2012 (ATTO INTEGRATIVO AD APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE)
-

**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 6 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

-
4. Annotazione n. 991 del 17/10/2013 (ATTO DI RICOGNIZIONE DI DEBITO)
 5. Annotazione n. 40 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2010 - Registro Particolare 3435 Registro Generale 5077
Pubblico ufficiale CAPPELLINI GIULIO CESARE Repertorio 90887/39550 del 27/04/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 26. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/07/2011 - Registro Particolare 4360 Registro Generale 6292
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1759 del 08/07/2011
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 59 del 27/01/2014 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)
 2. Annotazione n. 209 del 12/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 27. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/07/2011 - Registro Particolare 4570 Registro Generale 6569
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 125359/14798 del 08/07/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 28. ISCRIZIONE CONTRO del 15/09/2011 - Registro Particolare 1298 Registro Generale 8223
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 125555/14925 del 14/09/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1264 del 12/10/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1495 del 29/11/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)
 3. Annotazione n. 207 del 19/02/2013 (EROGAZIONE PARZIALE)
 4. Annotazione n. 684 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 688 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 29. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/09/2011 - Registro Particolare 6079 Registro Generale 8543
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 125566/14934 del 15/09/2011
-

**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 7 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

-
- ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
30. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/09/2011 - Registro Particolare 6080 Registro Generale 8544
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 125567/14935 del 15/09/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
31. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2012 - Registro Particolare 1628 Registro Generale 2139
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 260 del 21/02/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 60 del 27/01/2014 (SENTENZA CONDANNA ESECUTIVA)
2. Annotazione n. 210 del 12/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/10/2012 - Registro Particolare 6486 Registro Generale 8593
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 5087 del 10/10/2012
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
33. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2013 - Registro Particolare 2136 Registro Generale 2869
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 127736/16270 del 02/04/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MASSA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
34. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2013 - Registro Particolare 942 Registro Generale 8272
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 110/6613 del 26/09/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in MASSA(MS), MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
-

**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 8 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

1. Annotazione n. 39 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. ISCRIZIONE CONTRO del 27/01/2014 - Registro Particolare 60 Registro Generale 694
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1031 del 05/12/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA
Immobili siti in MASSA(MS), MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 341 del 15/04/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 211 del 12/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 38 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 685 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 689 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/2014 - Registro Particolare 629 Registro Generale 758
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE Repertorio 2900 del 14/01/2014
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
37. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/04/2014 - Registro Particolare 2367 Registro Generale 2971
Pubblico ufficiale BIANCHI ALESSANDRA Repertorio 129078/17167 del 09/04/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
38. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/08/2015 - Registro Particolare 4715 Registro Generale 6396
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 4813/2015 del 13/07/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 212 del 12/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 36 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. ISCRIZIONE CONTRO del 15/09/2015 - Registro Particolare 1030 Registro Generale 7465
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 359/6615 del 14/09/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)

**Ispezione Ipotecaria**

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 9 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

per denominazione
Richiedente TRTFNC

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

40. ISCRIZIONE CONTRO del 24/02/2017 - Registro Particolare 210 Registro Generale 1601
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 155/2017 del 13/02/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in MASSA(MS), MONTIGNOSO(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 213 del 12/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 37 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 686 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 690 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2017 - Registro Particolare 1516 Registro Generale 2226
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 574/2017 del 23/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 687 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 691 del 19/07/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2018 - Registro Particolare 4809 Registro Generale 6273
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1293/2018 del 17/04/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 35 del 25/01/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
43. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2019 - Registro Particolare 1067 Registro Generale 1386
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 82/2019 del 14/02/2018
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
44. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2021 - Registro Particolare 5583 Registro Generale 7085
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 292/2021 del 23/06/2021



Ispezione Ipotecaria

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

Data 24/05/2022 Ora 16:22:54
Pag. 10 - Fine

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente TRTFNC

Ispezione n. T347631 del 24/05/2022

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

45. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2021 - Registro Particolare 5584 Registro Generale 7086

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 293/2021 del 23/06/2021

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MONTIGNOSO(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

Quadro sinottico delle iscrizioni ipotecarie come di seguito indicato nella tabella

che segue:

Foglio	mapp.	sub	Comune	Grado	data iscriz.	N° iscriz.	Descrizione
17	1450	1+2	Montignoso Villa A	1	17.12.09	2212	Ipoteca Volontaria a favore di Cassa di Risp. Lucc Pisa Livorno (oggi BPM) .Capitale Euro 1,5 mil+ spese 1,5 mil Totale 3 mil (all'atto dell'iscrizione la villa era in costruz. E la stessa e stata effettuata sul terreno stesso foglio e stesso mappale)
				2	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				3	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
17	1451	1+2	Montignoso Villa B	1	17.12.2009	2212	Ipoteca Volontaria a favore di Cassa di Risp. Lucc Pisa Livorno (oggi BPM) .Capitale Euro 1,5 mil+ spese 1,5 mil Totale 3 mil (all'atto dell'iscrizione la villa era in costruz. E la stessa e stata effettuata sul terreno stesso foglio e stesso mappale)
				2	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				3	15.9.2015	1030	Ipoteca Legale Equitalia centro- capitale 718.300,58 - Totale 1.436.601,16
				4	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
89	521	4	Massa Capannone	1	3.10.2013	942	Ipoteca Legale Equitalia centro-Capitale 1.823.589,02-Toale 3.647.178,04
				2	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				3	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
97	750	6	Massa Garage moto	1	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				2	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
17	1319		terreno Mont	1	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				2	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
17	1329		terreno Mont	1	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditor Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				2	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
17	1330		terreno Mont	1	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				2	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000
17	1331		terreno Mont	1	27.1.2014	60	Ipoteca giudiziale a favore del creditore Capitale Euro 390.000 + spese Totale 430.000
				2	24.2.2017	210	Ipoteca Giudiziale a fvaore di banca MPS - per Euro 500.000

GIUDIZIO CONCLUSIVO DI STIMA

I sottoscritti Arch. Luca Martini e Geom. Stefano Giangrandi MRICS dopo avere effettuato i necessari sopralluoghi e rilevato le informazioni presso l'Agenzia delle Entrate di Massa Carrara servizio catastali, pubblicità immobiliare, tenuto conto di quanto sopra relazionato, per assunzioni riferiscono di non attribuire alcun valore in ragione delle numerose attività catastali, urbanistiche e legali che si dovrebbero svolgere ad in ragione del fatto che detti beni potrebbero essere già in uso o in possesso a terzi.

Con quanto sopra gli scriventi ritengono di aver adempiuto all'incarico assegnatogli, rimanendo a disposizione, per eventuali chiarimenti e/o precisazioni.

Massa, 31 Maggio 2022

Il C.T.U.

Geom. Stefano Giangrandi MRICS

A circular professional stamp for Stefano Giangrandi, Geom. n. 186, Sezione A/a. The stamp is partially obscured by a handwritten signature in black ink.

Il C.T.U.

Arch. Luca Martini

A circular professional stamp for Luca Martini, Architetto n. 186, Sezione A/a. The stamp is partially obscured by a handwritten signature in black ink.