
Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N.R.G. E.I. 146/2019
data udienza: **25/11/2020 ore 9.45**

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

Custode Giudiziario: **Federico Santangeletta**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 – Albiano Magra
Lotto 002 - Stadano

Esperto alla stima: Ilaria Battistini
Codice fiscale: BTTLRI75E47E463I
Studio in: via Repubblica 69 bis, Albiano Magra Aulla
Telefono: 0187/415242
Email: ing.battistiniilaria@gmail.com
Pec: ilaria.battistini@ingpec.eu

INDICE SINTETICO**BENE: via Repubblica, 70 - Albiano Magra - Aulla (MS) - 54011****Lotto: 001 - Albiano Magra****1 DATI CATASTALI****Corpo: A****Categoria:** Abitazione di tipo civile [A2]

foglio 48, particella 2406, subalterno 1, indirizzo via Repubblica n°70, piano SI-T-1, comune Aulla , categoria A/2, classe 3, consistenza 9, superficie 240 escluse aree scoperte, rendita € 952,86

Corpo: B**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

foglio 48, particella 2406, subalterno 2, indirizzo via Repubblica n°70, piano T-1, comune Aulla , categoria D/10, rendita € 707,20

Corpo: C**Categoria:** Fabbricati per attività agricole [D10]

foglio 48, particella 2406, subalterno 3, indirizzo via Repubblica n°70, piano T, comune Aulla , categoria D/10, rendita € 718

Corpo: D**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

foglio 48, particella 2407, indirizzo via Repubblica n°70, piano T, comune Aulla , categoria C/2, classe 2, consistenza 27, superficie 31, rendita € 37,65

Corpo: E**Categoria:** agricolo

Comune di Aulla foglio 48, particella 1244, qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 4240, reddito dominicale: € 3,94, reddito agrario: € 9,85

Corpo: F**Categoria:** agricolo

Comune di Aulla foglio 48, particella 302, qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 11575, reddito dominicale: € 10,76, reddito agrario: € 26,90

Corpo: G**Categoria:** agricolo

Comune di Aulla foglio 48, particella 495, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1000, reddito dominicale: € 3,62, reddito agrario: € 1,81

Corpo: H**Categoria:** agricolo

Comune di Aulla foglio 48, particella 303, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2694, reddito dominicale: € 9,74, reddito agrario: € 4,87

Corpo: I**Categoria:** agricolo

Comune di Aulla foglio 48, particella 2187, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale

4856, reddito dominicale: € 17,56, reddito agrario: € 8,78

Corpo: L

Categoria: agricolo

Comune di Aulla foglio **48**, particella **2188**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 84, reddito dominicale: € 0,30, reddito agrario: € 0,15

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: B

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: C

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: D

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: E

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: F

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: G

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: H

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: I

Possesso: Occupato da [REDACTED]

Corpo: L

Possesso: Occupato da [REDACTED]

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: B

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: C

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: D

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: E

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: F

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: G

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: H

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: I

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: L

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A

Creditori Iscritti: [REDACTED] L

Corpo: B

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: C

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: D

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: E

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: F

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: G

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: H

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: I

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: L

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5 COMPROPRIETARI

Corpo: A

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: B

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: C

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: D

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: E

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: F

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: G

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: H

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: I

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: L

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: F

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: G

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: H

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: I

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: L

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 313.955,00

Prezzo da libero della quota pignorata: € 156.977,50

BENE: via Stadano - Stadano - Aulla (MS) - 54011

Lotto: 002 - Stadano

1 DATI CATASTALI

Corpo: M

Categoria: agricolo

Comune di Aulla foglio **34**, particella **21**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 21702, reddito dominicale: € 8,97, reddito agrario: € 6,72

Corpo: N

Categoria: agricolo

Comune di Aulla foglio **34**, particella **48**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 10812, reddito dominicale: € 4,47, reddito agrario: € 3,35

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: M

Possesso: Libero

Corpo: N

Possesso: Libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: M

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: N

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: M

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Corpo: N

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5 COMPROPRIETARI

Corpo: M

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

Corpo: N

Regime Patrimoniale: comunione dei beni

Comproprietari: [REDACTED]

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: M

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: N

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: €24.044,00

Prezzo da libero della quota pignorata: € 12.022,00

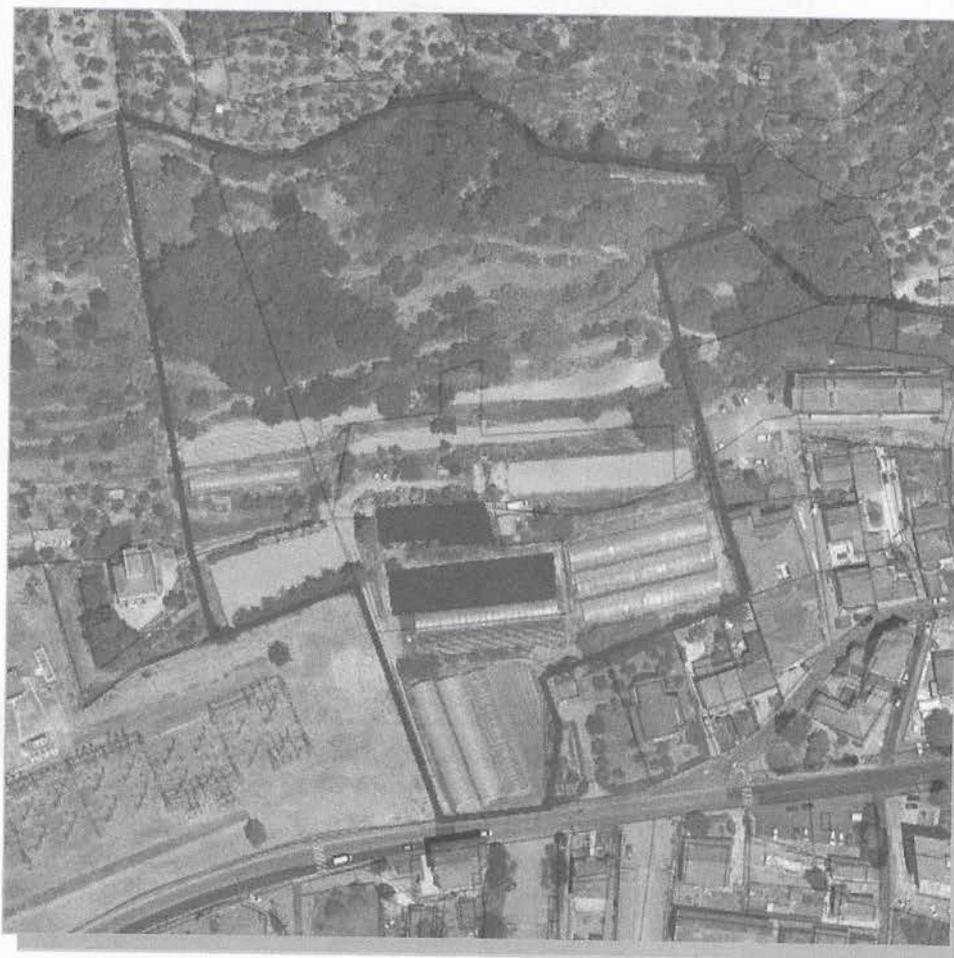
Beni in **Aulla (MS)**
Località/Frazione **Albiano Magra**
via Repubblica, 70

Lotto: 001 - Albiano Magra

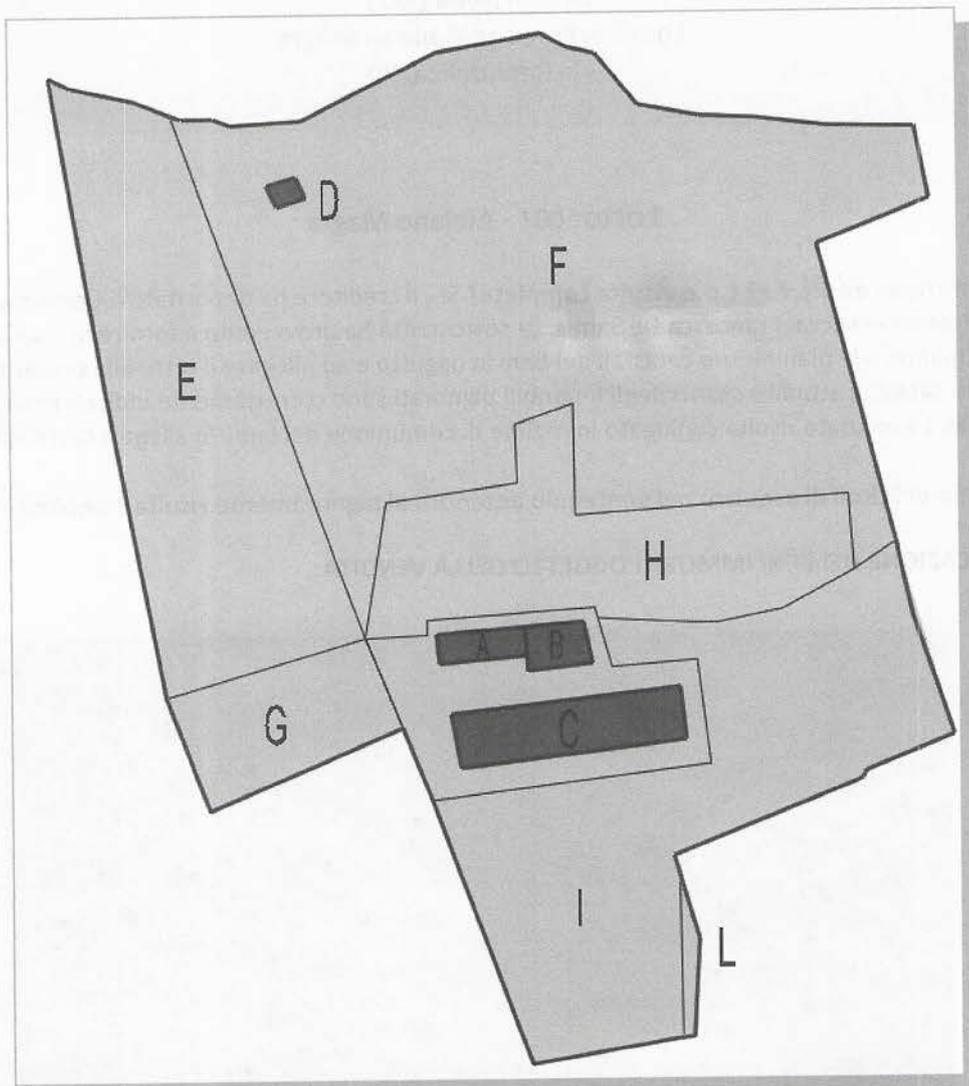
La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si - Il creditore ha depositato il Certificato Notarile redatto dal Notaio in Lucca, La sottoscritta ha provveduto a fornire le visure storiche, l'estratto di mappa e le planimetrie catastali dei beni in oggetto e ad allegare il tutto alla presente. Si precisa che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono correttamente indicati nella certificazione notarile. L'esecutato risulta coniugato in regime di comunione dei beni. Si allega il Certificato di matrimonio.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Vista aerea Lotto 1. In rosso sono rappresentati i fabbricati



Planimetria corpi appartenenti al Lotto 1. In rosso sono rappresentati i fabbricati

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo civile [A2] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [REDACTED]

[REDACTED] piano SI-T-1, comune Aulla, categoria A/2, classe 3, consistenza 9, superficie 240 escluse aree scoperte, rendita € 952,86

Derivante da: Denuncia di successione [REDACTED]

Confini: Ad ovest, nord e sud confina con la corte comune ai subalterni 1, 2 e 3, ad est con il sub. 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: B.

Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2, foglio 48, particella 2406, subalterno 2,
indirizzo [redacted]

Confini: Ad est, nord e sud confina con la corte comune ai subalterni 1, 2 e 3, ad ovest con il sub. 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: C.

Fabbricati per attivita` agricole [D10] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2, foglio 48, particella 2406, subalterno 3,
indirizzo [redacted], piano T, comune Aulla, categoria D/10, rendita € 718

Derivante da: Denuncia di successione [redacted]

Confini: Ad est, ovest, nord e sud confina con la corte comune ai subalterni 1, 2 e 3

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la condormità catastale.

Identificativo corpo: D.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2, foglio 48, particella 2407, indirizzo [redacted]
[redacted] piano T, comune Aulla, categoria C/2, classe 2, consistenza 27, superficie 31,
rendita € 37,65

Derivante da: Denuncia di successione [redacted]

Confini: Ad est, ovest, nord e sud confina con il mappale 302 Fg.48 stessa proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile:
 coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: in seguito al sopralluogo si è riscontrato che il fabbricato non esiste più ed il proprietario lo ha confermato. Esaminando la proprietà fino ai suoi confini, delimitati da una recinzione, non si sono trovate tracce di alcun fabbricato ma nemmeno di porzioni di vecchie murature.

Regolarizzabili mediante: pratica DOCFA per demolizione

Descrizione delle opere da sanare: demolizione del fabbricato

Oneri professionali per presentazione pratica DOCFA e tasse catstali: € 550,00

Oneri Totali: € 550,00

Note sulla conformità catastale: non si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: E.

agricolo sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 48, particella 1244, qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 4240, reddito dominicale: € 3,94, reddito agrario: € 9,85

Derivante da: Denuncia di successione [REDACTED]

Confini: Ad est confina con il mappale 302 Fg.48 stessa proprietà, a sud con il mappale 495 Fg.48 stessa proprietà, a nord con il mappale 300 Fg.48 altra proprietà, ad ovest con il mappale 299 Fg.48 altraproprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED]
 [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: F.

agricolo sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 48, particella 302, qualità uliveto, classe 4, superficie catastale 11575, reddito dominicale: € 10,76, reddito agrario: € 26,90

Derivante da: Denuncia di successione [REDACTED]

Confini: Ad est confina con i mappali 304, 1321, 512 Fg.48 altra proprietà, a sud con il mappale 303 Fg.48 stessa proprietà, a nord con i mappali 198, 1219, 206, 2434 Fg.48 altra proprietà, ad ovest con il mappale 1244 Fg.48 stessa proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: G.

agricolo sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 48, particella 495, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1000, reddito dominicale: € 3,62, reddito agrario: € 1,81

Derivante da: Denuncia di successione [REDACTED]

Confini: Ad est confina con il mappale 2406 Fg.48 stessa proprietà, a sud con il mappale 397 Fg.48 altra proprietà, a nord con il mappale 1244 Fg.48 stessa proprietà, ad ovest con il mappale 493 Fg.48 altra proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: H.

agricolo sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED]
[REDACTED] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 48, particella 303, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 2694, reddito dominicale: € 9,74, reddito agrario: € 4,87

Derivante da: Denuncia di successione [REDACTED]

Confini: Ad est confina con il mappale 302 Fg.48 stessa proprietà, a sud con i mappali 2406 e 2187 Fg.48 stessa proprietà, a nord con il mappale 302 Fg.48 stessa proprietà, ad ovest con il mappale 302 Fg.48 stessa proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: I.

agricolo sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 48, particella 2187, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 4856, reddito dominicale: € 17,56, reddito agrario: € 8,78

Derivante da: Denuncia di successione [redacted]

Confini: Ad est confina con i mappali 1306 e 509 Fg.48 altra proprietà, a sud con la strada provinciale SP70 via Repubblica, a nord con il mappale 303 Fg.48 stessa proprietà, ad ovest con il mappale 397 Fg.48 altra proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: L.

agricolo sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 48, particella 2188, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 84, reddito dominicale: € 0,30, reddito agrario: € 0,15

Derivante da: Denuncia di successione [redacted]

Confini: Ad est confina con il mappale 501 Fg.48 altra proprietà, a sud con la strada provinciale SP70 via Repubblica, a nord e ad ovest con il mappale 2187 Fg.48 stessa proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

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

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni oggetto di stima si trovano ad Albiano Magra, frazione del Comune di Aulla, in provincia di Massa Carrara. Albiano confina da un lato con il comune ligure di Santo Stefano Magra e dall'altro con il comune, anch'esso ligure, di Bolano. La città della Spezia è raggiungibile in 15 minuti di auto.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Aulla dista 20km; La Spezia dista 13km.

Attrazioni paesaggistiche: Parco delle cinque terre a 28km di distanza.

Attrazioni storiche: Fortezza della Brunella ad Aulla.

Principali collegamenti pubblici: Fermata autobus 50m

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A

Abitazione di tipo civile [A2] sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]. Non sono stati stipulati contratti scritti fra [REDACTED] ed il comproprietario del bene [REDACTED]

Identificativo corpo: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED] ed il comproprietario del bene [REDACTED]

Identificativo corpo: C

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: D

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED] in qualità di proprietario dell'immobile

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: E

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED]

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: F
agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED]

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: G
agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED]

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: H
agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED]

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: I
agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED]

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

Identificativo corpo: L
agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Occupato da [REDACTED]

Note: L'immobile è occupato da [REDACTED]

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 ; Note: Si precisa che nella nota di iscrizione è indicato il mappale 403 che è stato soppresso nel 2012; è stato costituito il mappale 2046 sub.1

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array ; Note: Si precisa che nella nota di iscrizione è indicato il mappale 498 che è stato soppresso nel 2012; è stato costituito il mappale 2046 sub.2

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array ; Note: Si precisa che nella nota di iscrizione è indicato il mappale 404 che è stato soppresso nel 2012; è stato costituito il mappale 2046 sub.3

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [REDACTED] Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array ; Note: Si precisa che nella nota di iscrizione è indicato il mappale 301 che è stato soppresso nel 2012; è stato costituito il mappale 2407

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: F

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: F

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: G

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: G

- **Ipoteca legale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: H

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: H

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: I

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: L**4.2.2 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: C

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: D

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: E

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: F

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: G

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED] Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: H

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data

21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data
04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: I

- **Pignoramento** a favore di [REDACTED]; Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;

Dati precedenti relativi ai corpi: L

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A

sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B

sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: C

sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: D

sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: E

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: F

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: G

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: H

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: I

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: L

agricolo sito in Aulla (MS), via Repubblica, 70

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] risulta nato il 30/12/1932 anziché il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 volume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] nato il 30/12/1932 anziché il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 volume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED], in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] risulta nato il 30/12/1932 anzichè il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED] data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] risulta nato il 30/12/1932 anzichè il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: D

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] risulta nato il 30/12/1932 anzichè il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: E

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data [REDACTED], ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data [REDACTED], ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] risulta nato il 30/12/1932 anziché il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 volume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: F

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data [REDACTED], ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED] risulta nato il 30/12/1932 anziché il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 volume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notai [REDACTED] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: G

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data [REDACTED], ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [redacted] risulta nato il 30/12/1932 anzichè il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [redacted] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: H

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 25/05/1979 al 30/06/1979 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [redacted] risulta nato il 30/12/1932 anzichè il 30/10/1932. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [redacted] data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: I

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 25/05/1979 al 30/06/1979 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [redacted] risulta nato il 30/12/1932 anzichè il 30/10/1932. La

denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED], in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: L

7. PRATICHE EDILIZIE:

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Numero pratica: 2872

Intestazione: Ristrutturazione fabbricato

Per lavori: Ristrutturazione fabbricato

Presentazione in data 16/04/1983

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Numero pratica: 129

Intestazione: Pollaio razionale

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 12/03/1960

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Fabbricati per attività agricole [D10] sito in frazione: Albiano Magra, via Repubblica, 70

Numero pratica: 197

Intestazione: Pollaio Capannone

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 20/02/1962

Dati precedenti relativi ai corpi: C

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [categoria catastale A2]

Note sulla conformità edilizia: premesso che la ricerca negli archivi comunali di pratiche edilizie relative al fabbricato in oggetto non ha prodotto risultati, si può comunque dichiarare che il fabbricato è stato edificato precedentemente al 1954 come mostra la foto aerea visibile sul sito www.502.regione.toscana.it/geoscopio/ortofoto.html. Dalla visione delle carte comunali dell'epoca risulta che l'edificio si trova all'esterno dell'area che delimita i centri abitati. Per questa ragione, in base a quanto stabilito al capo IV del titolo II della legge 1150/1942 e verificato che il comune di Aulla ha prodotto il primo strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione, soltanto nel 1973, si può dichiarare legittimo il fabbricato in oggetto.

Note generali sulla conformità: Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricati per attività agricole [categoria catastale D10]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: per quanto alla definizione dell'epoca di costruzione del fabbricato si può stabilire che è antecedente al 1954 come mostra la foto aerea visibile sul sito www.502.regione.toscana.it/geoscopio/ortofoto.html. Dalla visione delle carte comunali dell'epoca risulta che l'edificio si trova all'esterno dell'area che delimita i centri abitati. Per questa ragione, in base a quanto stabilito al capo IV del titolo II della legge 1150/1942 e verificato che il comune di Aulla ha prodotto il primo strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione, soltanto nel 1973, si può dichiarare legittimo il fabbricato in oggetto. Per quanto alla verifica della regolarità edilizia del fabbricato si è svolta una ricerca negli archivi comunali che ha permesso di trovare la pratica, sopra citata, relativa alla ristrutturazione del fabbricato e depositata dal proprietario nel 1983. In questa pratica viene dichiarato lo stato attuale (riferito al 1983) e lo stato di progetto. Dal sopralluogo effettuato si è riscontrato che le opere descritte nel progetto non sono state realizzate e che il fabbricato, oggi, è difforme dallo stato dichiarato dal proprietario nel 1983. In particolare le difformità riguardano la disposizione delle aperture nei vari prospetti del piano primo.

Regolarizzabili mediante: presentazione della pratica di SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione delle aperture nei prospetti del fabbricato

Oneri professionali per la presentazione della SCIA in sanatoria: € 800,00

Sanzione (SCIA in sanatoria): € 1.000,00

Diritti di segreteria comunali (300€+5% costo di costruzione) si stimano in: € 400,00

Oneri professionali presentazione pratica di sanatoria alla Regione Toscana, portale web

PO.R.TO.S. : € 1.500,00

Bolli e oneri istruttori per presentazione pratica di sanatoria su PO.R.TO.S.: € 100,00

Oneri Totali: € 3.800,00

Note sulla conformità edilizia: non si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Fabbricati per attività agricole [categoria catastale D10]

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: dalle ricerche effettuate negli archivi comunali si è trovata traccia delle due pratiche edilizie sopra elencate nel registro n°3 (1956-1963). I relativi elaborati non sono più reperibili perchè l'archivio comunale è stato distrutto in seguito all'alluvione del 2011. Dalla visione delle carte comunali dell'epoca risulta che l'edificio si trova all'esterno dell'area che delimita i centri abitati. Per questa ragione, in base a quanto stabilito al capo IV del titolo II della legge 1150/1942 e verificato che il comune di Aulla ha prodotto il primo strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione, soltanto nel 1973, si può dichiarare legittimo il fabbricato in oggetto.

Note generali sulla conformità: Si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C

Magazzini e locali di deposito [categoria catastale C2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Si premette quanto segue:

-il fabbricato è presente nelle vecchie mappe catastali e il proprietario lo ha accatastato come deposito attrezzi nel 2012;

-l'edificio si poteva dichiarare legittimo (risulta che l'edificio si trovava all'esterno dell'area che delimita i centri abitati e in base a quanto stabilito al capo IV del titolo II della legge 1150/1942 e verificato che il comune di Aulla ha prodotto il primo strumento urbanistico, Piano di Fabbricazione, soltanto nel 1973, si poteva dichiarare legittimo).

Detto quanto sopra, considerato che oggi il fabbricato non è più esistente, è necessario regolarizzare lo stato dei luoghi con una pratica di SCIA in sanatoria

Regolarizzabili mediante: presentazione della pratica di SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Demolizione fabbricato

Oneri professionali: € 800,00

Sanzione: € 1.000,00

Diritti di segreteria: € 400,00

Oneri Totali: € 2.200,00

Dati precedenti relativi ai corpi: D

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: E

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: F

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: G

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: H

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: I

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: L

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Note generali sulla conformità: Si dichiara la conformità urbanistica
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Fabbricati per attività agricole [D10]

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno

	essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B**Fabbricati per attività agricole [D10]**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: C**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: D**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del

	13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: E****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note:	Si dichiara la conformità urbanistica
-------	---------------------------------------

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: F****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: G****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie.

	Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:**Dati precedenti relativi ai corpi: H****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: I

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvar e, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: L

Descrizione: **Abitazione di tipo civile [A2]** di cui al punto A

Il fabbricato è così composto:

- al piano seminterrato si trovano le cantine;
- al piano terra si trovano i locali studio, cucina, camera e bagno
- al piano primo disimpegno, due camere da letto ed un bagno

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED]: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **289,00**

E' posto al piano: seminterrato, terra, primo

L'edificio è stato costruito nel: ante 67

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.60

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'edificio è in muratura e si trova in condizioni di manutenzione sufficienti

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: cotto condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: legno condizioni: sufficienti

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
----------------------------------	----

Tipologia di impianto	caldaia a gas
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il criterio di misurazione adottato è la **Superficie Esterna Lorda (SEL)**. Per superficie esterna lorda, così come descritta dal *Codice delle Valutazioni Immobiliari* di TecnoBorsa, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

- lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue con-finanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interne;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);
- la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;
- i condotti verticali dell'aria o di altro tipo; mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:
 - le rampe d'accesso esterne non coperte;
 - i balconi, terrazzi e simili;
 - il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
 - gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;
 - le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie principale	superf. esterna lorda	92,00	1,00	92,00
superficie principale	superf. esterna lorda	119,00	1,00	119,00
cantine	superf. esterna lorda	78,00	0,20	15,60
		289,00		226,60

Descrizione: **Fabbricati per attività` agricole [D10]** di cui al punto B

L'immobile è adibito a ricovero attrezzi e materiale da lavoro. Si compone di due piani, terra e primo. Per il collegamento dei due piani è presente una botola con una scala in legno a pioli. L'edificio è in muratura.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile: **coniugato** -

Regime Patrimoniale: **comunione dei beni** - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **piena Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **252,00**

E' posto al piano: **terra, primo**

L'edificio è stato costruito nel: **ante 67**

ha un'altezza utile interna di circa m. **2.6**

di cui fuori terra n. **2** e di cui interrati n. **0**

Stato di manutenzione generale: **scarso**

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in condizioni di sicurezza strutturale precarie. L'edificio è in muratura di mattoni pieni e presenta parti in blocchi di calcestruzzo. La copertura è in travi in legno e tegole in laterizio. Nella parte dei cornicioni le tegole sono state sostituite da lamiere (a causa del vento che ha divelto le tegole). Non sono presenti infissi.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **pesime**

Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **tegole in cotto** coibentazione: **inesistente** condizioni: **pesime**

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il criterio di misurazione adottato è la **Superficie Esterna Lorda (SEL)**. Per superficie esterna lorda, così come descritta dal *Codice delle Valutazioni Immobiliari* di TecnoBorsa, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

- lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue con-finanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interne;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);
- la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;
- i condotti verticali dell'aria o di altro tipo; mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:
 - le rampe d'accesso esterne non coperte;
 - i balconi, terrazzi e simili;
 - il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
 - gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;
 - le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie principale	superf. esterna lorda	126,00	1,00	126,00
soffitta	sup lorda di pavimento	126,00	0,50	63,00
		252,00		189,00

Descrizione: **Fabbricati per attività agricole [D10]** di cui al punto C

L'immobile oggetto di stima consiste in un capannone di forma rettangolare e dimensioni pari a circa 50x10 metri. La struttura del fabbricato è costituita da montanti in acciaio e copertura in travi reticolari. Il manto di copertura è in lastre di Eternit. Al momento è utilizzato dal proprietario per l'allevamento di galline da uova.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: [REDACTED] - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **533,00**

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 1960

ha un'altezza utile interna di circa m. 4

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Il fabbricato si presenta in condizioni di sicurezza strutturale precarie.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **acciaio** condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

Note: non presenti

Manto di copertura

materiale: **eternit** coibentazione: **inesistente** condizioni: **scarse**

Pareti esterne

materiale: **muratura di blocchi di cls vibrato** coibentazione: **inesistente** condizioni: **scarse**

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

Esiste impianto elettrico	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il criterio di misurazione adottato è la **Superficie Esterna Lorda (SEL)**. Per superficie esterna lorda, così come descritta dal *Codice delle Valutazioni Immobiliari* di TecnoBorsa, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

- lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue con-finanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interne;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);
- la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;
- i condotti verticali dell'aria o di altro tipo; mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:
 - le rampe d'accesso esterne non coperte;
 - i balconi, terrazzi e simili;
 - il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
 - gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;
 - le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie principale	superf. esterna lorda	533,00	1,00	533,00
		533,00		533,00

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [categoria catastale C2]** di cui al punto D

In seguito al sopralluogo si è riscontrato che il fabbricato non esiste più ed il proprietario lo ha confermato. Esaminando la proprietà fino ai suoi confini, delimitati da una recinzione, non si sono trovate tracce di alcun fabbricato ma nemmeno di porzioni di vecchie murature.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: ██████████ - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **32,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il criterio di misurazione adottato è la **Superficie Esterna Lorda (SEL)**. Per superficie esterna lorda, così come descritta dal *Codice delle Valutazioni Immobiliari* di TecnoBorsa, si intende l'area di un edificio o di una unità immobiliare delimitati da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano pavimento.

Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

- lo spessore dei muri perimetrali liberi ed un mezzo (1/2) dello spessore delle murature contigue con-finanti con altri edifici, lo spessore dei muri interni portanti e dei tramezzi;
- i pilastri/colonne interne;
- lo spazio di circolazione verticale (scale, ascensori, scale mobili, impianto di sollevamento, ecc.) ed orizzontale (corridoi, disimpegni, ecc.);
- la cabina trasformazione elettrica, la centrale termica, le sale impianti interni o contigui all'edificio;
- i condotti verticali dell'aria o di altro tipo; mentre nella determinazione della superficie principale (S1) non include:
- le rampe d'accesso esterne non coperte;
- i balconi, terrazzi e simili;
- il porticato ricavato all'interno della proiezione dell'edificio;
- gli aggetti a solo scopo di ornamento architettonico;
- le aree scoperte delimitate da muri di fabbrica.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie principale	superf. esterna lorda	32,00	1,00	32,00
		32,00		32,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto E

Il terreno presenta, a valle, una piccola parte piana attualmente coltivata ed una parte, a monte, molto scoscesa destinata a bosco

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di [redacted] **Piena proprietà**Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: coniugato -
Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **4.240,00**
il terreno risulta di forma rettangolare

Condizioni generali dell'immobile: Terreno molto scosceso di difficile utilizzo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	4.240,00	1,00	4.240,00
		4.240,00		4.240,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto F

Il terreno si presenta molto scosceso, è destinato a bosco

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di [redacted] - **Piena proprietà**Cod. Fiscale: [redacted] - Residenza: [redacted] - Stato Civile: coniugato -
Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **11.575,00**
il terreno risulta di forma irregolare

Condizioni generali dell'immobile: terreno molto scosceso di difficile utilizzo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	11.575,00	1,00	11.575,00
		11.575,00		11.575,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto G

Il terreno si presenta pianeggiante ed è attualmente coltivato

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: ██████████ - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **1.000,00**

il terreno risulta di forma rettangolare

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	1.000,00	1,00	1.000,00
		1.000,00		1.000,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto H

Il terreno si presenta pianeggiante ed è attualmente coltivato

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Residenza: ██████████ - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **2.694,00**

il terreno risulta di forma rettangolare

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	2.694,00	1,00	2.694,00
		2.694,00		2.694,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto I

Il terreno si presenta pianeggiante ed è attualmente coltivato

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] : [REDACTED] - Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **4.856,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	4.856,00	1,00	4.856,00
		4.856,00		4.856,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto L

Il terreno si presenta pianeggiante ed è attualmente coltivato

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] Residenza: [REDACTED] Stato Civile: coniugato -

Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **84,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	84,00	1,00	84,00
		84,00		84,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Il presente rapporto di valutazione ha come obiettivo quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto. Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione, tra un acquirente ed un venditore, entrambi non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Per la stima dei beni appartenenti al lotto è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo riferito al parametro tecnico del metro quadro: il valore del bene è stato determinato mediante paragone con altri aventi le stesse caratteristiche estrinseche ed intrinseche e tenendo conto dell'andamento del mercato locale. Per quanto ai fabbricati si è tenuto conto delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare pubblicate dall'Agenzia delle Entrate. Per i terreni sono stati analizzati i Valori Agricoli Medi (VAM) pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e riferiti alla provincia di Massa Carrara, comune di Aulla

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Aulla;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Aulla, Bolano.

8.3 Valutazione corpi:**CORPO A. Abitazione di tipo civile [A2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 135.960,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale	92,00	€ 600,00	€ 55.200,00
superficie principale	119,00	€ 600,00	€ 71.400,00
cantine	15,60	€ 600,00	€ 9.360,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 135.960,00
Valore corpo			€ 135.960,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 135.960,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 67.980,00

CORPO B. Fabbricati per attività agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 56.700,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale	126,00	€ 300,00	€ 37.800,00
soffitta	63,00	€ 300,00	€ 18.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 56.700,00
Valore corpo			€ 56.700,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 56.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 28.350,00

CORPO C. Fabbricati per attività agricole [D10]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 106.600,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie principale	533,00	€ 200,00	€ 106.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 106.600,00
Valore corpo			€ 106.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 106.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 53.300,00

CORPO D. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73,60.

Per la stima del bene, dato che il fabbricato non è più esistente, si è considerato lo stesso valore attribuito al terreno ad esso adiacente (corpo F)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie principale	32,00	€ 2,30	€ 73,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 73,60
Valore corpo			€ 73,60
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 73,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 36,80

CORPO E. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.752,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	4.240,00	€ 2,30	€ 9.752,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.752,00
Valore corpo			€ 9.752,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.752,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.876,00

CORPO F. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 26.622,50.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	11.575,00	€ 2,30	€ 26.622,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 26.622,50
Valore corpo			€ 26.622,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.622,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 13.311,25

CORPO G. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.790,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	1.000,00	€ 4,79	€ 4.790,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.790,00
Valore corpo			€ 4.790,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.790,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.395,00

CORPO H. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.904,26.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	2.694,00	€ 4,79	€ 12.904,26
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 12.904,26
Valore corpo			€ 12.904,26
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 12.904,26
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.452,13

CORPO I. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.260,24.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	4.856,00	€ 4,79	€ 23.260,24
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.260,24
Valore corpo			€ 23.260,24
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 23.260,24
Valore complessivo diritto e quota			€ 11.630,12

CORPO L. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 402,36.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
	84,00	€ 4,79	€ 402,36
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 402,36
Valore corpo			€ 402,36
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 402,36
Valore complessivo diritto e quota			€ 201,18

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota (1/2)</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2]	226,60	€ 135.960,00	€ 67.980,00
B	Fabbricati per attività agricole [D10]	189,00	€ 56.700,00	€ 28.350,00
C	Fabbricati per attività agricole [D10]	533,00	€ 106.600,00	€ 53.300,00
D	Magazzini e locali di deposito [C2]	32,00	€ 73,60	€ 36,80
E	agricolo	4.240,00	€ 9.752,00	€ 4.876,00
F	agricolo	11.575,00	€ 26.622,50	€ 13.311,25
G	agricolo	1.000,00	€ 4.790,00	€ 2.395,00
H	agricolo	2.694,00	€ 12.904,26	€ 6.452,13
I	agricolo	4.856,00	€ 23.260,24	€ 11.630,12
L	agricolo	84,00	€ 402,36	€ 201,18
TOTALE			€377.064,96	€ 188.532,48

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) (15% di €377.064,96)	€ 56.559,74
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 6.550,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore intero lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 313.955,00 arrot.
Valore quota pignorata al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 156.977,50 arrot.

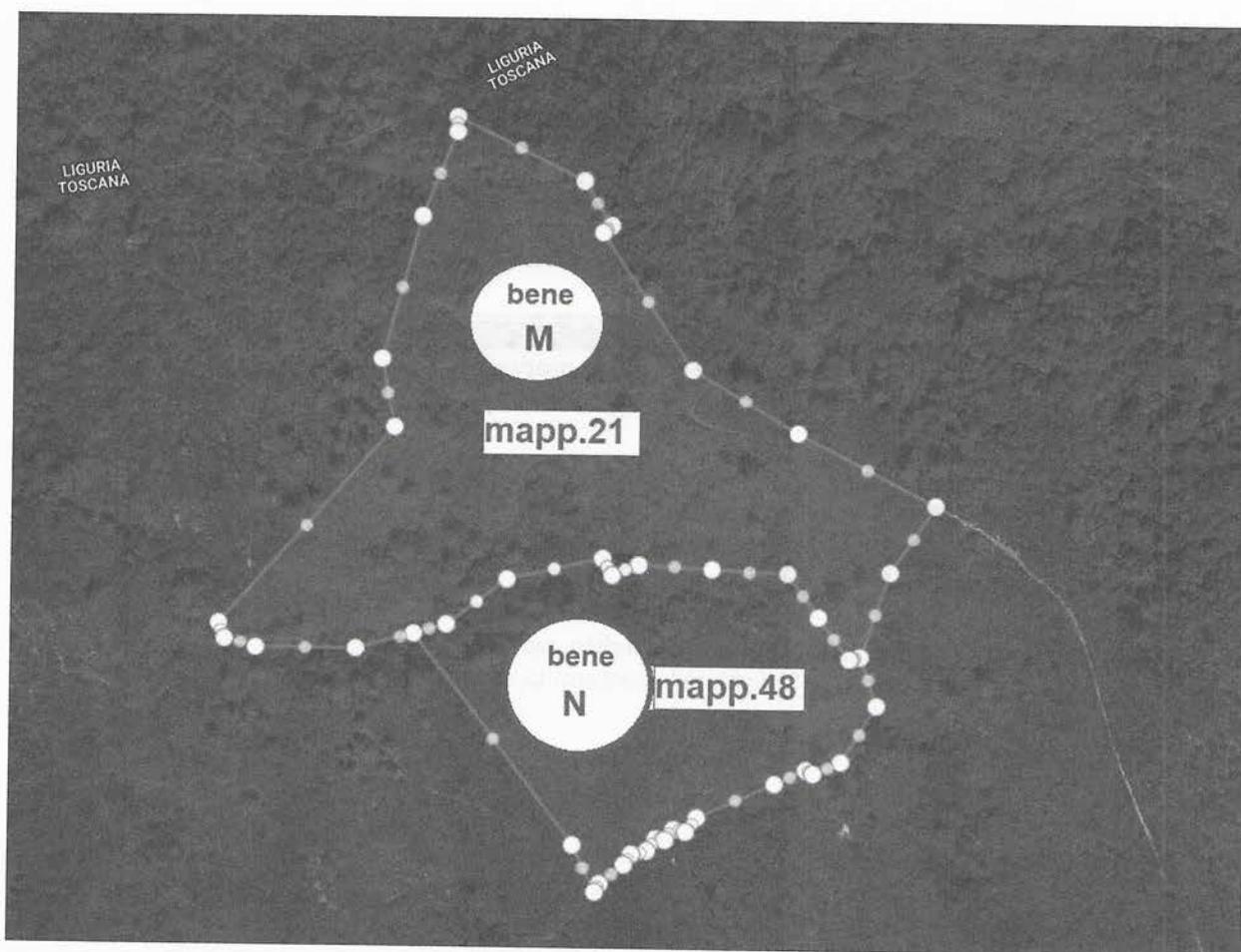
Beni in Aulla (MS)
Località/Frazione Stadano
via Stadano

Lotto: 002 - Stadano

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si - Il creditore ha depositato il Certificato Notarile redatto dal Notaio in Lucca, _____ a sottoscritta ha provveduto a fornire le visure storiche e l'estratto di mappa dei beni in oggetto e ad allegare il tutto alla presente. Si precisa che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono correttamente indicati nella certificazione notarile. L'esecutato risulta coniugato in regime di comunione dei beni. Si allega il Certificato di matrimonio.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:



Identificativo corpo: M.

agricolo sito in Aulla (MS) CAP: 54011 frazione: Stadano, via Stadano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 34, particella 21, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 21702, reddito dominicale: € 8,97, reddito agrario: € 6,72

Derivante da: Denuncia di successione [redacted]

Confini: Ad est confina con il mappale 49 Fg.34 altra proprietà, a sud con il mappale 48 Fg.34 stessa proprietà, ad ovest con il mappale 20 Fg34 altra proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

Identificativo corpo: N.

agricolo sito in Aulla (MS) CAP: 54011 frazione: Stadano, via Stadano

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [redacted] proprietà per 1/2 , sezione censuaria Aulla , foglio 34, particella 48, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 10812, reddito dominicale: € 4,47, reddito agrario: € 3,35

Derivante da: Denuncia di successione [redacted]

Confini: Ad est confina con il mappale 54 Fg.34 altra proprietà, ad ovest con il mappale 47 Fg.34 altra proprietà, a nord con il mappale 21 Fg.34 stessa proprietà

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [redacted] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [redacted] Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Note sulla conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

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

Non specificato

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

I beni oggetto di stima si trovano a Stadano, frazione del Comune di Aulla, in provincia di Massa Carrara. Stadano confina ad ovest con il comune ligure di Bolano. La città di Aulla è raggiungibile in 10 minuti di auto mentre la Spezia in 30 minuti.

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: a traffico limitato

Servizi presenti nella zona: Non specificato

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Aulla dista 5km; La Spezia dista 20km.

Attrazioni paesaggistiche: Parco delle cinque terre a 30km di distanza.

Attrazioni storiche: Fortezza della Brunella ad Aulla.

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: M

agricolo sito in Aulla (MS), via Stadano

Libero

Identificativo corpo: N

agricolo sito in Aulla (MS), via Stadano

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [REDACTED]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array

Dati precedenti relativi ai corpi: M

- **Ipoteca legale** annotata a favore di [redacted] contro [redacted] Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array
Dati precedenti relativi ai corpi: M

- **Ipoteca giudiziale** attiva a favore di [redacted]; Derivante da: 0283 Sentenza di condanna; Importo ipoteca: € 190000; Importo capitale: € 154937,07 Array
Dati precedenti relativi ai corpi: N

- **Ipoteca legale** annotata a favore di [redacted] contro [redacted]; Derivante da: 0300 a norma art.77 DPR 29/09/1973 num. 602; Importo ipoteca: € 44330,14; Importo capitale: € 22165,07 Array
Dati precedenti relativi ai corpi: N

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di [redacted] Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;
Dati precedenti relativi ai corpi: M

- **Pignoramento** a favore di [redacted] Derivante da: verbale di pignoramento ; A rogito di Ufficiale Giudiziario del Tribunale in data 21/10/2019 ai nn. 2891 iscritto/trascritto a Agenzia del Territorio di Massa in data 04/11/2019 ai nn. 9734/7372;
Dati precedenti relativi ai corpi: N

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: M

agricolo sito in Aulla (MS), via Stadano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Identificativo corpo: N
agricolo sito in Aulla (MS), via Stadano
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. PRECEDENTI E ATTUALI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [REDACTED]. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio [REDACTED] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: M

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 25/05/1979 al 30/06/1979. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 80/607; registrato a La Spezia, in data 16/11/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4230.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 30/06/1979 al 11/08/1990. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - a rogito di Pubblico ufficiale Ufficio del Registro, in data , ai nn. 17/609; registrato a La Spezia, in data 22/12/1979; trascritto a Massa, in data 07/08/1990, ai nn. /4233.

Note: Nella denuncia [redacted] risulta nato il [redacted]. La denuncia è stata rettificata: denuncia in rettifica n°43 colume 769 del 18/02/1991 registrata a La Spezia e trascritta a Massa 16/03/1991 Reg. Particolare 1532 Registro Generale 2105

Titolare/Proprietario: [redacted] dal 11/08/1990 ad oggi. In forza di atto di divisione - a rogito di Notai [redacted] in data 11/08/1990, ai nn. 11036; trascritto a Agenzia del Territorio di Massa Carrara, in data 10/09/1990, ai nn. 6521/4909.

Dati precedenti relativi ai corpi: N

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Conformità edilizia:

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: M

agricolo

Dati precedenti relativi ai corpi: N

7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: M

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Variante al Piano strutturale
In forza della delibera:	di Consiglio Comunale n°52 del 14/12/2011
Norme tecniche di attuazione:	Area del Sottosistema Ambientale art.7.8 delle Norme di Attuazione. La Variante al Piano Strutturale rimanda al Piano Operativo Comunale (POC), ancora da approvare, la definizione dei Parametri Planovolumetrici ed Attuativi delle possibilità edificatorie. Con delibera n°32 del 13/07/2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale Unione dei Comuni Montana Lunigiana le cui misure di salvaguardia dovranno essere applicate durante l'iter di approvazione del POC. Ne consegue che la destinazione urbanistica dell'area dovrà essere sottoposta a nuova pianificazione a seguito dell'approvazione ed adozione del POC.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Dati precedenti relativi ai corpi: N

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M**

Il terreno si trova a Stadano, frazione del comune di Aulla ed è situato all'interno di una vasta area collinare destinata a bosco; non è delimitato. E' possibile raggiungerlo soltanto percorrendo, a piedi, un sentiero per un tratto di circa 500 metri. Nella documentazione fotografica allegata, è indicato il punto di attacco del sentiero che parte dalla strada asfaltata e termina proprio in corrispondenza del terreno in oggetto. Il terreno dista circa 1km dall'abitato di Stadano.

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di [redacted] **proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data

Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **21.702,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare

Stato di manutenzione generale: inesistente

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno è all'interno di un bosco, si raggiunge con difficoltà a piedi, attraverso un sentiero privo di manutenzione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	21.702,00	1,00	21.702,00
		21.702,00		21.702,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N**

Il terreno si trova a Stadano, frazione del comune di Aulla ed è situato all'interno di una vasta area collinare destinata a bosco; non è delimitato. E' possibile raggiungerlo soltanto percorrendo, a piedi, un sentiero per un tratto di circa 500 metri. Nella documentazione fotografica allegata, è indicato il punto di attacco del sentiero che parte dalla strada asfaltata e termina proprio in corrispondenza del terreno in oggetto. Il terreno dista circa 1km dall'abitato di Stadano.

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di [redacted] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: coniugato - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Data

Matrimonio: [redacted]

Eventuali comproprietari:

[redacted] - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa mq **10.812,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare

Stato di manutenzione generale: inesistente

Condizioni generali dell'immobile: Il terreno è all'interno di un bosco, si raggiunge con difficoltà a piedi, attraverso un sentiero privo di manutenzione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	Superficie catastale	10.812,00	1,00	10.812,00
		10.812,00		10.812,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il presente rapporto di valutazione ha come obiettivo quello di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili in oggetto. Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione, tra un acquirente ed un venditore, entrambi non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Per la stima dei beni appartenenti al lotto è stato utilizzato il metodo sintetico comparativo riferito al parametro tecnico del metro quadro: il valore del bene è stato determinato mediante paragone con altri aventi le stesse caratteristiche estrinseche ed intrinseche e tenendo conto dell'andamento del mercato locale. Sono stati analizzati i Valori Agricoli Medi (VAM) pubblicati dall'Agenzia delle Entrate, provincia di Massa Carrara, comune di Aulla.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;
 Ufficio tecnico di Aulla;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Aulla, Bolano.

8.3 Valutazione corpi:

CORPO M. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 18.880,74.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	21.702,00	€ 0,87	€ 18.880,74
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.880,74
Valore corpo			€ 18.880,74
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 18.880,74
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.440,37

CORPO N. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.406,44.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
	10.812,00	€ 0,87	€ 9.406,44
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.406,44
Valore corpo			€ 9.406,44
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.406,44
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.703,22

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
M	agricolo	21.702,00	€ 18.880,74	€ 9.440,37
N	agricolo	10.812,00	€ 9.406,44	€ 4.703,22
TOTALE			€ 28.287,18	€ 14.143,59

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.
(min.15%) (15% di € 28.287,18) € 4.243,08

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore intero lotto al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 24.044,00 arrot.

Valore quota pignorata al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 12.022,00 arrot.

Data generazione:
26-09-2020

L'Esperto alla stima
Ilaria Battistini