

Geom. STEFANO GALAZZO

*Studio Tecnico Galazzo, Via Marconi n° 12,
19038 Sarzana (SP) tel/fax 0187/629678*

* * * * *

PERIZIA DI STIMA

PROPRIETA': EDIL CA.BE. S.R.L.

UBICAZIONE: Villafranca in Lunigiana (MS) – loc. Fornoli -

Il Tecnico
Geom. Galazzo Stefano
Via Marconi n°12 – 19038 Sarzana
Tel/Fax 0187/629678

Il sottoscritto Geom. Stefano Galazzo iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di La Spezia al n° 849, con Studio Tecnico in Sarzana (SP), Via Marconi n° 12, avendo ricevuto incarico dalla curatrice fallimentare Dott. Carlotta Marrani, di verificare la regolarità urbanistica, comprensiva di valutazione di mercato di immobili; relaziona quanto segue:

LOTTO 01

Comune di Villafranca n Lunigiana (MS)

L'immobile in oggetto, è sito nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS) località Fornoli via Cà dell'Ara tra il civico n° 14 e il n° 18

Dati catastali

L'immobile risulta censito al

N.C.E.U. del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS):

- Fg. 27 mapp.le 658 Località Piastra , 4 Piano T - 1 , Cat. A/6 cl. 3 cons. 4,5 vani
R.C. 69,72 € superficie catastale totale 116 mq escluse le aree scoperte 112 mq

N.C.T. del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS):

- Fg. 27 mapp.le 647 qualità PRATO ARBORATO cl. 2 cons. 800 mq R.D. 1,65 €
R.A. 1,03 €

- Fg. 27 mapp.le 657 qualità SEMINATIVO ARBORATO cl. 3 cons. 251 mq R.D.
0,58 € R.A. 0,26 €

- Fg. 27 mapp.le 659 qualità FABBRICATO DIRUTTO cons. 22 mq

- Fg. 27 mapp.le 887 qualità PRATO ARBORATO cl. 2 cons. 452 mq R.D. 0,93 €
R.A. 0,58 €

- Fg. 27 mapp.le 888 qualità PRATO ARBORATO cl. 2 cons. 448 mq R.D. 0,93€
R.A. 0,58 €
- Fg. 27 mapp.le 889 qualità PRATO ARBORATO cl. 2 cons. 92 mq R.D. 0,19 €
R.A. 0,12 €
- Fg. 27 mapp.le 890 qualità SEMINATIVO ARBORATO cl. 3 cons. 300 mq R.D.
0,70 € R.A. 0,31 €
- Fg. 27 mapp.le 891 qualità SEMINATIVO ARBORATO cl. 3 cons. 206 mq R.D.
0,48 € R.A. 0,21 €

Intestati alla società:

EDIL CA.BE S.R.L. con sede in Santo Stefano di Magra (SP) C.F. 01144510110

Caratteristiche dell'immobile

L'unità immobiliare in oggetto trattasi di corpo di fabbrica inesistente e di terreni che completano la proprietà del lotto.

In base alle ricerche presso i vari uffici tecnici il corpo di fabbrica identificato con il mappale 647 risulta essere stato demolito nel suo totale molti anni fa senza alcun documento che ne attesti l'esecuzione; in catasto l'immobile risulta ancora censito in quanto non è stata fatta pratica di demolizione per eliminare sia le planimetrie catastali che il corpo di fabbrica nelle mappe. Ad oggi per la regolarizzazione di tale area occorre che venga predisposto un tipo mappale per demolizione e il passaggio del relativo mappale al catasto terreni.

Pertanto sul posto non è possibile visionare tale corpo di fabbrica e non è nemmeno possibile identificare le sue precedenti dimensioni e posizione.

La parte restante del lotto è censita al catasto terreni e gli stessi sono contigui e comunicanti tra di loro. Sono identificati sulla mappa catastale e risultano conformi allo stato di fatto.

Considerazioni generali sull'immobile

Trattasi, in base a quanto sopra esposto, di terreni siti in località Fornoli in via cà dell'Ara all'altezza del civico n° 14 e 18 nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS).

I terreni sono posti sulla viabilità principale di Fornoli e hanno accesso diretto; sono per la maggior parte della loro superficie pianeggiante; il resto dei terreni posti più distanti dalla viabilità sono stati lasciati incolti e pertanto non di facile accesso per una verifica delle condizioni.

Per la loro posizione hanno una discreta commerciabilità, in quanto situato all'interno di un piccolo paesino distante dal centro del paese di Villafranca in Lunigiana circa 10 minuti con mezzo proprio; l'area è anche servita dai mezzi pubblici.

Tabella

Si precisa che per la stima dei mappali iscritti al catasto fabbricati, ma al momento sui luoghi è definito come area di fabbricato demolito, si è scelto di utilizzare il valore pari a € 50,00 come valutazione di corte/area urbana, pertanto il valore risulta essere pari a :

mappale 658 superficie pari a mq 116

mappale 659 superficie pari a mq 22

per un totale di mq 138

Area di fabbricato demolito

$Mq\ 138 \times \text{€}/mq\ 50,00 = \text{€}\ 6.900,00$

Si precisa che per la stima dei terreni sono stati utilizzati i seguenti valori:



Ufficio provinciale di MASSA
Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 497 del 21/04/2022

Pubblicazione,
n. 18 del 04/05.

		REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA 1 Comuni di: BAGNONE, FILATTIERA, MULAZZO, PONTREMOLI, VILLAFRANCA LUNIGIANA, ZERI			REGIONE, REGIONE, Comuni di:
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)
BOSCO CEDUO	8741				874
BOSCO D' ALTO FUSTO	22991	SI			2299
BOSCO MISTO	10926	SI			1092
CANNETO	29261				2926
CASTAGNETO	14631	SI			1463
COLTURA FLOREALE IN PIENO CAMPO	158826				1588
FRUTTETO	81316				8131
GIARDINI	166164				1661
ORTO	73361				7336
ORTO E FLORICOLTURA IN SERRA O TUNNEL	230686				2306
ORTO IRRIGUO	115785				1016
PASCOLO	30000				3000
PASCOLO ARBORATO	30000				3000
PASCOLO CESPUGLIATO	30000	SI			3000
PIOPPETO	37245				3724
PRATO ARBORATO	23152				2315
PRATO IRRIGUO	39583				3958
PRATO IRRIGUO ARBORATO	41424				4142
PRATO STABILE	20901				2299
SEMINATIVO	23014				2301
SEMINATIVO ARBORATO	35901	SI			3590

Prato Arborato

Mq 1.792 x €/mq 2,31 = € 4.139,52

Seminativo Arborato

Mq 757 x €/mq 3,59 = € 2.717,63

RIEPILOGO

Area di fabbricato demolito	€ 6.900,00
Prato Arborato	€ 4.139,52
Seminativo Arborato	€ 2.717,63
TOTALE	€ 13.757,15

LOTTO 02

Comune di Villafranca n Lunigiana (MS)

L'immobile in oggetto, è sito nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS) località La Vigna via della Vigna

Dati catastali

N.C.E.U. del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS):

- Fg. 15 mapp.le 817 sub.1 via del Piano, Cat. C/2 cl. 3 cons. 20 mq superficie catastale 25,00 mq R.C. 56,81 €
- Fg. 15 mapp.le 817 sub.2 via del Piano, Cat. C/2 cl. 3 cons. 21 mq superficie catastale 25,00 mq R.C. 59,65 €

N.C.T. del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS):

- Fg. 15 mapp.le 818 qualità SEMINATIVO ARBORATO cl. 3 cons. 3.725,00 mq R.D. 8,66 € R.A. 3,85 €

Intestati alla società:

EDIL CA.BE S.R.L. con sede in Santo Stefano di Magra (SP) C.F. 01144510110

Caratteristiche dell'immobile

L'unità immobiliare in oggetto trattasi di fabbricato ad uso agricolo disposto su due piani per un totale di superficie lorda pari a 25 mq a piano; non è stato possibile verificare l'immobile nel suo interno in quanto l'intera costruzione è ricoperta da vegetazione sino a livello della copertura. Tale struttura che risulta in muratura portante con mattoni a vista nelle zone visibili dall'esterno; necessita di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dato il prolungato stato di abbandono. Dalle planimetrie catastali i due piani non risultano collegati tra di loro internamente ma hanno accesso indipendente.

Considerazioni generali sull'immobile

Trattasi di immobile con destinazione d'uso locale di deposito ubicato in via Vigna località La Vigna nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS).

L'ubicazione dell'immobile è di sufficiente commerciabilità, in quanto situato all'interno di un piccolo paesino distante circa 5 minuti dal centro di Villafranca in Lunigiana; l'area è poco servita dai mezzi pubblici.

Atto di provenienza

- Atto di compravendita – notaio Calabrese De Feo Francesco con sede in La Spezia - Repertorio n. 63957 - voltura n. 10.194/2008 reparto pi di Massa-Carrara in atti dal 30.12.2008.

Visura ipotecaria

Alla data del 24/01/2024 esistono le seguenti annotazioni, come da allegata nota:

1. ISCRIZIONE del 13/10/2015 - Registro Particolare 1148 Registro Generale 8370

Pubblico ufficiale EQUITANIA NORD S.P.A. Repertorio 933/5615 del 08/10/2015
IPOTECA LEGALE derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 05/11/2015 - Registro Particolare 1239 Registro Generale 9051

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 109/2013 del 04/02/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE del 11/10/2016 - Registro Particolare 6567 Registro Generale 9100

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 2678/2016 del 24/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4. ISCRIZIONE del 28/04/2017 - Registro Particolare 489 Registro Generale 3794

Pubblico ufficiale TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA
TOSCANA - FIRENZE - Repertorio 13 del 21/04/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE
derivante da 0283 SENTENZA DI CONDANNA

5. ISCRIZIONE del 09/05/2017 - Registro Particolare 530 Registro Generale 4104

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 332/2017 del
29/03/2017 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Regolarità Urbanistica

A seguito dell'accesso agli atti prodotto presso il comune di Villafranca in Lunigiana (MS) non è stata reperita alcuna pratica edilizia in riferimento agli immobili elencati sia per il Lotto 01 che per il Lotto 02.

Regolarità Catastale

A seguito della documentazione fornita dalla proprietà ed avendo estrapolato la documentazione Catastale comprensiva di Estratto di Mappa wegis e d'impianto, Planimetrie catastali e microfilm è emerso che tale documentazione presente agli atti non risulta conforme allo stato attuale dei luoghi.

VALORE DI MERCATO

METODO DI STIMA UTILIZZATO

Per il compendio in oggetto si è scelto di procedere tenendo conto della situazione attuale, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e dell'andamento al ribasso delle attuali quotazioni immobiliari, applicando il valore dell'Agricolo Medio per il terreno e il metodo di comparazione "M.C.A." per il locale di deposito.

Tabella

Si precisa che per la stima dei terreni sono stati utilizzati i seguenti valori:



Ufficio provinciale di MASSA
Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2021

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 497 del 21/04/2022*

*Pubblicazione
n. 18 del 04/05.*

	REGIONE AGRARIA N°: 1 REGIONE AGRARIA 1 Comuni di: BAGNONE, FILATTIERA, MULAZZO, PONTREMOLI, VILLAFRANCA LUNIGIANA, ZERI				REGIONE, REGIONE, Comuni di:
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)
BOSCO CEDUO	8741				874
BOSCO D' ALTO FUSTO	22991	SI			2295
BOSCO MISTO	10926	SI			1092
CANNETO	29261				2926
CASTAGNETO	14631	SI			1463
COLTURA FLOREALE IN PIENO CAMPO	158826				1588
FRUTTETO	81316				8131
GIARDINI	166164				1661
ORTO	73361				7336
ORTO E FLORICOLTURA IN SERRA O TUNNEL	230686				2306
ORTO IRRIGUO	115785				1016
PASCOLO	30000				3000
PASCOLO ARBORATO	30000				3000
PASCOLO CESPUGLIATO	30000	SI			3000
PIOPPETO	37245				3724
PRATO ARBORATO	23152				2315
PRATO IRRIGUO	39583				3958
PRATO IRRIGUO ARBORATO	41424				4142
PRATO STABILE	20901				2295
SEMINATIVO	23014				2301
SEMINATIVO ARBORATO	35901	SI			3590

Seminativo Arborato

$$\text{Mq } 3.725 \times \text{€}/\text{mq } 3,59 = \text{€ } 13.372,75$$

Si precisa che per la stima del fabbricato sono stati utilizzati i seguenti valori:

Comparabili

Si precisa che per la stima delle categoria C/2 sono stati utilizzati i seguenti comparabili:

1. Atto di Compravendita Notaio Vertere Morichelli del 05/07/2024 rep. 95259/29563

- Fg. 15 Part. 229 Sub. 14 (C/2)
- Superficie = 18,00 mq
- Prezzo di Vendita = 4.230,00 €
- Valore unitario = **235,00 €/mq**

2. Atto di Compravendita Notaio Filippo Goglia del 15/04/2024 rep. 18110/13786

- Fg. 15 Part. 77 Sub. 7 (C/2)
- Superficie = 32,00 mq
- Prezzo di Vendita = 2.804,80 €
- Valore unitario = **87,65 €/mq**

Calcolo per la determinazione del prezzo a €/mq da valore a corpo

Passaggio 1: Determinazione dei coefficienti di ragguaglio

In ambito immobiliare, non si sommano i metri quadri in modo lineare. Si applicano dei coefficienti standard:

- **Appartamento:** 100% della superficie (coefficiente=1,0)
- **Cantina:** solitamente calcolata al 25% della superficie (coefficiente=0,25)

Passaggio 2: Calcolo della superficie commerciale totale:

Calcoliamo i metri quadri virtuali totali (S tot)

Appartamento Sup. 53 mq (Sub. 8)

Cantina Sup. 32 mq (Sub. 7)

Cantina Sup. 7 mq (Sub. 9)

$$Stot=(53 \times 1,0)+(32 \times 0,25)+(7 \times 0,25)=53+8+1,75=62,75 \text{ m}^2$$

Passaggio 3: Calcolo del valore al metro quadro

Dividiamo il prezzo totale per la superficie commerciale ottenuta:

$$\text{Prezzo mq}=22.000/62,75=350,60 \text{ €/m}^2$$

Passaggio 4: Ripartizione del prezzo finale

Moltiplichiamo il valore al metro quadro per le superfici ragguagliate di ciascuna unità:

- **Valore Appartamento Sub. 8:**

$$53 \times 350,60 = 18.581,80 \text{ €}$$

- **Valore Cantina Sub. 7:**

$$8 \times 350,60 = 2.804,80 \text{ €}$$

- **Valore Cantina Sub. 9:**

$$1,75 \times 350,60 = 613,55 \text{ €}$$

Risposta:

La ripartizione tecnicamente più corretta per l'atto di compravendita è di **18.581,80 €** per l'appartamento, **2.804,68 €** per la cantina Sub. 7 e **613,55 €** per la cantina Sub. 9

3. Atto di Compravendita Notaio Beatrice Davini Bertaccini del 28/05/2025 rep. 7164/5374

- Fg. 15 Part. 860 Sub. 2 (C/2)
- Superficie = 17,00 mq
- Prezzo di Vendita 7.082,54 €
- Valore unitario = **416,62 €/mq**

- Fg. 15 Part. 860 Sub. 3 e 4 (C/2)
- Superficie = 16,00 mq
- Prezzo di Vendita 7.528,48 €
- Valore unitario = **470,53 €/mq**

Calcolo per la determinazione del prezzo a €/mq da valore a corpo

Passaggio 1: Determinazione dei coefficienti di ragguaglio

In ambito immobiliare, non si sommano i metri quadri in modo lineare. Si applicano dei coefficienti standard:

- **Appartamento:** 100% della superficie (coefficiente=1,0)
- **Cantina:** solitamente calcolata al 25% della superficie (coefficiente=0,25)

Passaggio 2: Calcolo della superficie commerciale totale:

Calcoliamo i metri quadri virtuali totali (S tot)

Appartamento Sup. 107 mq (Mapp. 200 Sub. 4 graffato al Mapp. 201 Sub. 7)

Cantina Sup. 17 mq (Mapp 860 Sub. 2)

$$1 - S_{tot} = (107 \times 1,0) + (17 \times 0,25) = 107 + 4,25 = 111,25 \text{ m}^2$$

Cantina Sup. 16 mq (Mapp 860 Sub. 3)

Cantina Sup. 16 mq (Mapp 860 Sub. 4)

$$2 - \text{Stot} = 16 + 16 = 32,00 \text{ m}^2$$

Passaggio 3: Calcolo del valore al metro quadro

Dividiamo il prezzo totale per la superficie commerciale ottenuta:

$$1 - \text{Prezzo mq} = 46.349,42 / 111,25 = 416,62 \text{ €/m}^2$$

$$2 - \text{Prezzo mq} = 15.057,00 / 32,00 = 470,53 \text{ €/m}^2$$

Passaggio 4: Ripartizione del prezzo finale

Moltiplichiamo il valore al metro quadro per le superfici ragguagliate di ciascuna unità:

- **Valore Appartamento:**

$$107 \times 416,62 = 44.578,34 \text{ €}$$

- **Valore Cantina Sub. 2:**

$$17 \times 416,62 = 7.082,54 \text{ €}$$

- **Valore Cantina Sub. 3:**

$$16 \times 470,53 = 7.528,48 \text{ €}$$

- **Valore Cantina Sub. 4:**

$$16 \times 470,53 = 7.528,48 \text{ €}$$

Risposta:

La ripartizione tecnicamente più corretta per l'atto di compravendita è di:

44.578,34 € per l'appartamento

7.082,54 € per la cantina Sub. 2

7.528,48 € per la cantina Sub. 3

7.528,48 € per la cantina Sub. 4

Tenendo conto che i comparabili utilizzati risultano avere caratteristiche similari all'immobile in esame, si è applicato un valore pari a **302,45 €/mq.**

Locale di deposito

Mq 50 x €/mq 302,45 = € 15.122,50

RIEPILOGO

Locale di deposito	€ 15.122,50
<u>Seminativo Arborato</u>	<u>€ 13.372,75</u>
TOTALE	€ 28.495,25

RIEPILOGO

LOTTO 01

Area di fabbricato demolito	€ 6.900,00
Prato Arborato	€ 4.139,52
<u>Seminativo Arborato</u>	<u>€ 2.717,63</u>
TOTALE	€ 13.757,15

LOTTO 02

RIEPILOGO

Locale di deposito	€ 15.122,50
<u>Seminativo Arborato</u>	<u>€ 13.372,75</u>
TOTALE	€ 28.495,25

VALORE DI MERCATO TERRENI

$$€ 6.900,00 + € 4.139,52 + € 2.717,63 + € 13.372,75 = \underline{\underline{27.129,90 €}}$$

VALORE DI MERCATO LOCALE DI DEPOSITO

$$\text{Immobile} = \underline{\underline{15.122,50 €}}$$

VALORE TOTALE COMPENDIO IMMOBILIARE

$$27.129,90 € + 15.122,50 € = € \underline{\underline{42.252,40}}$$

Oneri per TIPO MAPPALE per DEMOLIZIONE e PRATICA CATASTALE

Prezzo stimato € 3.000,00

IMPORTO FINALE

$$€ 42.252,40 - € 3.000,00 = \underline{\underline{€ 39.252,40}}$$

ALLEGATI

1. Documentazione Fotografica;
2. Documentazione Catastale;
3. Documentazione Urbanistica;
4. Ispezioni Ipotecarie;
5. Atto di provenienza;
6. Comparabili

Sarzana, **05.01.2026**

Tecnico

ATTO DI PROVENIENZA

Ispezione telematica

Richiedente GLZSFN

n. T1 82994 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 13:28:49

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10639

Registro particolare n. 7100

Presentazione n. 50 del 09/08/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/07/2006
Notaio CALABRESE DE FEO FRANCESCO
Sede LA SPEZIA (SP)

Numero di repertorio 60607/14735
Codice fiscale CLB FNC 48T18 A509 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L946 - VILAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 15 Particella 818 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 37 are 25 centiare

Immobile n. 2

Comune L946 - VILAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 15 Particella 817 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 20 metri quadri
Indirizzo VIA DEL PIANO N. civico SNC
Piano T

Ispezione telematica

n. T1 82994 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 13:28:49

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10639

Registro particolare n. 7100

Presentazione n. 50 del 09/08/2006

Immobile n. 3

Comune L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 15 Particella 817 Subalterno 2

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 21 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA DEL PIANO

N. civico SNC

Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale EDIL CA.BE. S.R.L.

Sede SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)

Codice fiscale 01144510110

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome XXXXXXXXXX Nome XXXXXXXXXX

Nato il XXXXXXXXXX a XXXXXXXXXX (MS)

Sesso M Codice fiscale XXXXXXXXXX

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

Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI FANNO CONSTARE CHE ESISTE A CARICO DEL TERRENO CEDUTO MAPP. 818 ESISTE SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL, TRASCRITTA A MASSA IN DATA 8 LUGLIO 1993 AL N. 4208 PART..

Ispezione telematica

Richiedente GLZSFN

n. T1 82994 del 19/11/2025
Inizio ispezione 19/11/2025 13:28:49
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14885
Registro particolare n. 10194
Presentazione n. 14 del 23/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 24/11/2008
Notaio CALABRESE DE FEO FRANCESCO
Sede LA SPEZIA (SP)

Numero di repertorio 63957/16856
Codice fiscale CLB FNC 48T18 A509 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 27 Particella 658 Subalterno -
Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIA DELL'ARA N. civico 4
Piano T

Immobile n. 2
Comune L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)
Catasto TERRENI
Foglio 27 Particella 647 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 8 are

Immobile n. 3
Comune L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)

Ispezione telematica

n. T1 82994 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 13:28:49

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14885

Registro particolare n. 10194

Presentazione n. 14

del 23/12/2008

Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	657	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 51 centiare
Immobile n. 4				
Comune	L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	659	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	-
Immobile n. 5				
Comune	L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	887	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 52 centiare
Immobile n. 6				
Comune	L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	888	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 48 centiare
Immobile n. 7				
Comune	L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	889	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	92 centiare
Immobile n. 8				
Comune	L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	890	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are
Immobile n. 9				
Comune	L946 - VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (MS)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	27 Particella	891	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 6 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale EDIL CA.BE. S.R.L.
Sede SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)
Codice fiscale 01144510110
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 01



DOCUMENTAZIONE CATASTALE

LOTTO 01



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII N°652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 18773697

Comune VILLAFRANCA IN LUNIGIA

Ditta

Via

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA
PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R.D.L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

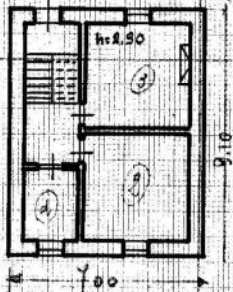
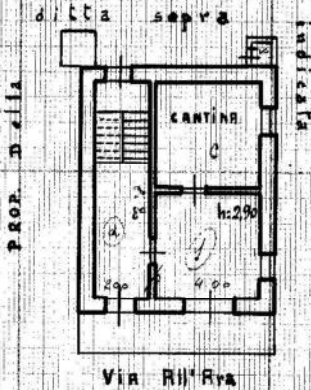
VILLAFRANCA IN LUNIGIA

Talloncino di riscontro

DELLA

SCHEDA NUMERO

18773697



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilato da:

Geom. Renato Bertolini

(titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di SPURIA

Data 10-5-940-XVIII

Firma *Renato Bertolini*

Ultima planimetria in atti

Ispezione telematica

n. T1 82994 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 13:28:49

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14885

Registro particolare n. 10194

Presentazione n. 14 del 23/12/2008

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a LA SPEZIA (SP)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso F Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/4 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 02



DOCUMENTAZIONE CATASTALE

LOTTO 02

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

Dichiarazione protocollo n. MS0022149 del 16/04/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca In Lunigiana
Via Del Piano civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	
Foglio: 15	Iscritto all'albo:
Particella: 817	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Massa N. 501

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA h. 2.70
locale di deposito



Strada Comunale del piano



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/05/2024 - Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (L946) - < Foglio 15 - Particella 817 - Subalterno 1 >
VIA DEL PIANO n. SNC Piano T

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

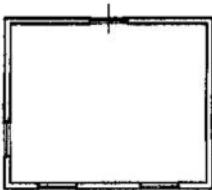
Dichiarazione protocollo n. MS0022149 del 16/04/2004
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca In Lunigiana
Via Del Piano civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 15
Particella: 817
Subalterno: 2

Compilata da:
Ferdani Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Massa N. 501

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO h. 2.70
locale di deposito



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Data: 19/11/2025 Ora: 13.30.08 pag: 1 Segue

Visura n.: T239877/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (L946) provincia MASSA									
Soggetto individuato	EDIL CA.BE. S.R.L. sede in SANTO STEFANO DI MAGRA (SP) (CF: 01144510110)									

1. Immobili siti nel Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (Codice L946) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		27	658				A/6	3	4,5 vani	Totale: 116 m ² Totale escluse aree scoperte*: 112 m ²	Euro 69,72	LOCALITA' PIASTRA n. 4 Piano T - 1 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/03/2016 Pratica n. MS0009717 in atti dal 03/03/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2139.1/2016)	

Totale: vani 4,50 Rendita: Euro 69,72

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL CA.BE. S.R.L.			01144510110*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/11/2008 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 63957 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10194.1/2008			Reperto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 30/12/2008

2. Immobili siti nel Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (Codice L946) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		15	817	1			C/2	3	20m ²	Totale: 25 m ²	Euro 56,81	VIA DEL PIANO n. SNC Piano T	Annotazione
2		15	817	2			C/2	3	21m ²	Totale: 25 m ²	Euro 59,65	VIA DEL PIANO n. SNC Piano I	Annotazione



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura n.: T239877/2025

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 41 Rendita: Euro 116,46

Intestazione degli immobili indicati al n.2

DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	EDIL C.A.B.E. S.R.L.	01144510110*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA				
Atto del 18/07/2006 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 60607 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7100.1/2006 Reperto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 10/08/2006				

3. Immobili siti nel Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (Codice L946) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	27	647		-	PRATO ARBOR	02	08 00		Euro 1,65 Lire 3.200	Euro 1,03 Lire 2.000	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva
2	27	657		-	SEMIN ARBOR	03	02 51		Euro 0,58 Lire 1.130	Euro 0,26 Lire 502	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva
3	27	659		-	FABB DIRUTO		00 22				VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/05/2018 Pratica n. MS0026844 in atti dal 24/05/2018 BONIFICA FR (n. 5890.1/2018)	Annotazione Riserva
4	27	887		-	PRATO ARBOR	02	04 52		Euro 0,93 Lire 1.808	Euro 0,58 Lire 1.130	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva
5	27	888		-	PRATO ARBOR	02	04 48		Euro 0,93 Lire 1.792	Euro 0,58 Lire 1.120	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva
6	27	889		-	PRATO ARBOR	02	00 92		Euro 0,19 Lire 368	Euro 0,12 Lire 230	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva
7	27	890		-	SEMIN ARBOR	03	03 00		Euro 0,70 Lire 1.350	Euro 0,31 Lire 600	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva
8	27	891		-	SEMIN ARBOR	03	02 06		Euro 0,48 Lire 927	Euro 0,21 Lire 412	FRAZIONAMENTO del 03/12/1972 in atti dal 20/06/1977 (n. 40575)	Riserva

Immobile 1: **Riserva:** - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

- Immobile 2:

Riserva:

Immobile 3:

Annotazione:
- Immobile 4:

Riserva:

Immobile 5:

Riserva:

Immobile 6:

Riserva:

Immobile 7:

Riserva:

Immobile 8:

Riserva:
- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi di stadio: bonifica fr

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

- Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

Totale: Superficie .25.71 Redditi: Dominicale Euro 5,46 Agrario Euro 3,09

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL CA.BE. S.R.L.		01144510110*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 24/11/2008 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCA Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 63957 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10194. 1/2008 Reparto PT di MASSA-CARRARA in atti dal 30/12/2008		

4. Immobili siti nel Comune di VILLAFRANCA IN LUNIGIANA (Codice L946) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	15	818		-	SEMIN ARBOR 03	37	25		Euro 8,66	Euro 3,85	FRAZIONAMENTO del 16/03/2004 Pratica n. MS0012649 in atti dal 16/03/2004 (n. 12649.1/2004)	

Totale: Superficie .37.25 Redditi: Dominicale Euro 8,66 Agrario Euro 3,85



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/11/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.		DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL CA.BE. S.R.L.		01144510110*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 18/07/2006 Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Sede LA SPEZIA (SP) Repertorio n. 60607 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7100.1/2006 Reperto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 10/08/2006		

Totale Generale: vani 4,50 m² 41 Rendita: Euro 186,18

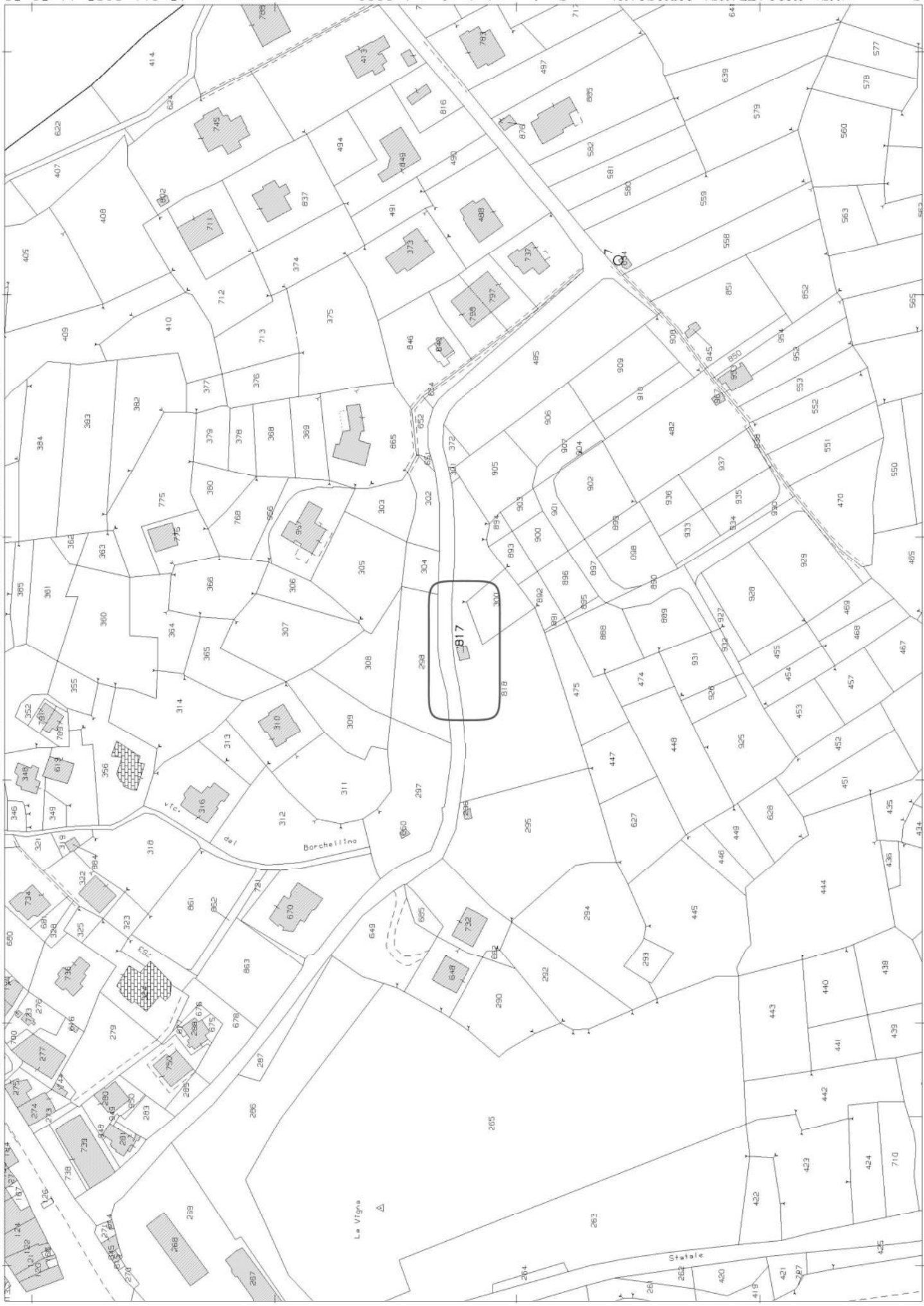
Totale Generale: Superficie .62.96 Redditi: Dominicale Euro 14,12 Agrario Euro 6,94

Unità immobiliari n. 12

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura telematica



ISPEZIONE IPOTECARIA

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione
Richiedente GLZSFN

Dati della richiesta

Codice fiscale: 01144510110 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	01/07/1987 al	27/05/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1978 al	30/06/1987

Elenco omonimi

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|
| 1. CA.BE. S.R.L. | | |
| Con sede in | SANTO STEFANO DI MAGRA (SP) | |
| Codice fiscale | | 01144510110 |
| 2. EDIL CA.BE. S.R.L. *** | | |
| Con sede in | SANTO STEFANO DI MAGRA (SP) | |
| Codice fiscale | | 01144510110 * |
| 3. EDILCABE S.R.L. | | |
| Con sede in | SANTO STEFANO DI MAGRA (SP) | |
| Codice fiscale | | 01144510110 * |

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/01/2005 - Registro Particolare 13 Registro Generale 15
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 30415/16052 del 20/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FIVIZZANO(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/01/2005 - Registro Particolare 216 Registro Generale 305
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 52990/13403 del 23/12/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/01/2005 - Registro Particolare 220 Registro Generale 310
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 53170/13451 del 04/01/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 04/02/2005 - Registro Particolare 208 Registro Generale 1185
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 53497/13498 del 02/02/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1573 del 04/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 837 del 14/05/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
3. Annotazione n. 838 del 14/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 839 del 14/05/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 990 del 14/06/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
6. Annotazione n. 991 del 14/06/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 1009 del 15/06/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
8. Annotazione n. 1010 del 15/06/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 1011 del 15/06/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
10. Annotazione n. 1012 del 15/06/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 1114 del 14/07/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
12. Annotazione n. 1115 del 14/07/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 1116 del 14/07/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
14. Annotazione n. 1117 del 14/07/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 1118 del 14/07/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 1509 del 27/09/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
17. Annotazione n. 1510 del 27/09/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 1702 del 12/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 1703 del 12/10/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
20. Annotazione n. 1797 del 20/10/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
21. Annotazione n. 1798 del 20/10/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 2142 del 27/11/2007 (RIDUZIONE DI SOMMA)
23. Annotazione n. 2143 del 27/11/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

24. Annotazione n. 96 del 14/01/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 25. Annotazione n. 243 del 04/02/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 26. Annotazione n. 244 del 04/02/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 27. Annotazione n. 325 del 13/02/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 28. Annotazione n. 326 del 13/02/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 29. Annotazione n. 1554 del 03/10/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 30. Annotazione n. 1555 del 03/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 31. Annotazione n. 1081 del 03/08/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 32. Annotazione n. 1082 del 03/08/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 33. Annotazione n. 631 del 10/05/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 34. Annotazione n. 632 del 10/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 35. Annotazione n. 1293 del 21/09/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)
-
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/05/2005 - Registro Particolare 3472 Registro Generale 5810
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 55086/13751 del 24/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

 6. ISCRIZIONE CONTRO del 31/05/2005 - Registro Particolare 1089 Registro Generale 5811
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 55087/13752 del 24/05/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1428 del 10/08/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 89 del 17/01/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 3. Annotazione n. 834 del 14/05/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 4. Annotazione n. 836 del 14/05/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 5. Annotazione n. 1426 del 19/09/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 6. Annotazione n. 1744 del 18/10/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 7. Annotazione n. 2308 del 19/12/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
 8. Annotazione n. 755 del 14/05/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
 9. Annotazione n. 1465 del 19/09/2008 (EROGAZIONE A SALDO)
 10. Annotazione n. 1466 del 19/09/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 1467 del 19/09/2008 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 12. Annotazione n. 1610 del 14/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 1623 del 15/10/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 1950 del 15/12/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

15. Annotazione n. 58 del 13/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 92 del 16/01/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. Annotazione n. 266 del 09/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 18. Annotazione n. 448 del 18/03/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 19. Annotazione n. 602 del 22/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 20. Annotazione n. 693 del 11/05/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 21. Annotazione n. 1461 del 02/10/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 22. Annotazione n. 1212 del 26/08/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 23. Annotazione n. 29 del 14/01/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 24. Annotazione n. 692 del 31/05/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/2006 - Registro Particolare 97 Registro Generale 164
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 57884/14185 del 21/12/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 8. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/2006 - Registro Particolare 98 Registro Generale 165
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 57995/14221 del 28/12/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/01/2006 - Registro Particolare 99 Registro Generale 167
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 58033/14239 del 29/12/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 10. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2006 - Registro Particolare 816 Registro Generale 1481
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 58199/14273 del 12/01/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/02/2006 - Registro Particolare 817 Registro Generale 1482
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 58433/14309 del 03/02/2006

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/02/2006 - Registro Particolare 1037 Registro Generale 1825
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 77059/16307 del 13/02/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2006 - Registro Particolare 2841 Registro Generale 4311
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 58827/14383 del 03/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2006 - Registro Particolare 2842 Registro Generale 4312
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 58853/14391 del 06/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/04/2006 - Registro Particolare 3083 Registro Generale 4678
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 77370/16384 del 17/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/04/2006 - Registro Particolare 3086 Registro Generale 4682
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 77395/16391 del 22/03/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/04/2006 - Registro Particolare 3679 Registro Generale 5604

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 6 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 59139/14441 del 31/03/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/06/2006 - Registro Particolare 5058 Registro Generale 7636

Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Repertorio 181397/17848 del 12/05/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/06/2006 - Registro Particolare 5076 Registro Generale 7683

Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 34052/18572 del 07/06/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

20. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2006 - Registro Particolare 5805 Registro Generale 8795

Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 78288/16604 del 27/06/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

21. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/2006 - Registro Particolare 7100 Registro Generale 10639

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 60607/14735 del 18/07/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

22. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/08/2006 - Registro Particolare 7332 Registro Generale 10938

Pubblico ufficiale DE CRESCENZO MONICA Repertorio 3302/857 del 11/08/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 7 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

23. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/11/2006 - Registro Particolare 9589 Registro Generale 14325
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 78718/16845 del 20/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
24. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/11/2006 - Registro Particolare 9590 Registro Generale 14326
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 78718/16845 del 20/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/11/2006 - Registro Particolare 10097 Registro Generale 15097
Pubblico ufficiale COSTA PIER GIORGIO Repertorio 6706/3654 del 17/11/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/01/2007 - Registro Particolare 373 Registro Generale 585
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61315/15143 del 09/01/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/02/2007 - Registro Particolare 1567 Registro Generale 2371
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61513/15244 del 26/02/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in AULLA(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
28. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2007 - Registro Particolare 1708 Registro Generale 2612
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61535/15255 del 28/02/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 8 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

29. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2007 - Registro Particolare 1709 Registro Generale 2614
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61540/15260 del 01/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
30. ISCRIZIONE CONTRO del 03/03/2007 - Registro Particolare 555 Registro Generale 2616
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61543/15262 del 02/03/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in AULLA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 137 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2007 - Registro Particolare 2103 Registro Generale 3240
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61571/15273 del 08/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
32. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/03/2007 - Registro Particolare 2533 Registro Generale 3934
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61617/15305 del 26/03/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
33. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/04/2007 - Registro Particolare 2805 Registro Generale 4355
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61669/15344 del 05/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
34. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2007 - Registro Particolare 2979 Registro Generale 4618
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61659/15336 del 04/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 9 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

35. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/04/2007 - Registro Particolare 3210 Registro Generale 4959
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61745/15393 del 20/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
36. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/04/2007 - Registro Particolare 3211 Registro Generale 4960
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61746/15394 del 20/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
37. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/04/2007 - Registro Particolare 3228 Registro Generale 5011
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 36016/20218 del 17/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
38. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2007 - Registro Particolare 3673 Registro Generale 5756
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61784/15419 del 03/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
39. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2007 - Registro Particolare 3849 Registro Generale 6010
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61817/15441 del 11/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
40. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2007 - Registro Particolare 4091 Registro Generale 6401
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61854/15460 del 22/05/2007

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 11 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 62318/15759 del 27/09/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

47. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2007 - Registro Particolare 9665 Registro Generale 15585

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 62651/15990 del 05/12/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

48. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/01/2008 - Registro Particolare 339 Registro Generale 465

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 62757/16068 del 22/12/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

49. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/07/2008 - Registro Particolare 5282 Registro Generale 8061

Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 80855/18353 del 12/07/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 373 del 30/04/2014 (ANNOTAZIONE ALLA TRASCRIZIONE)

50. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/07/2008 - Registro Particolare 5283 Registro Generale 8062

Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 80855/18353 del 12/07/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 231 del 21/03/2014 (MANCATO AVVERAMENTO DI CONDIZIONE)

51. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/08/2008 - Registro Particolare 5604 Registro Generale 8520

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63547/16607 del 10/07/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 12 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

52. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/08/2008 - Registro Particolare 5707 Registro Generale 8657
Pubblico ufficiale CONSOLI LUCIO Repertorio 14088/5822 del 28/07/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
53. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/09/2008 - Registro Particolare 7247 Registro Generale 10682
Pubblico ufficiale POGGIOLINI PAOLA Repertorio 3840/1337 del 18/09/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 7844 del 03/11/2009
54. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/09/2008 - Registro Particolare 7322 Registro Generale 10826
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 26/09/2008
DOMANDA GIUDIZIALE - 512 ESECUZIONE In forma specifica
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
55. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/10/2008 - Registro Particolare 7516 Registro Generale 11101
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63774/16751 del 30/09/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
56. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/10/2008 - Registro Particolare 8098 Registro Generale 11955
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 38590/22377 del 16/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 469 del 21/01/2014

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 13 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

57. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 8259 Registro Generale 12189
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63809/16767 del 08/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
58. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 8260 Registro Generale 12191
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63840/16782 del 16/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
59. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2008 - Registro Particolare 8261 Registro Generale 12192
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63845/16787 del 20/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
60. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/11/2008 - Registro Particolare 8669 Registro Generale 12788
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63902/16823 del 04/11/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
61. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/11/2008 - Registro Particolare 9526 Registro Generale 13916
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63958/16857 del 24/11/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
62. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2008 - Registro Particolare 10125 Registro Generale 14781
Pubblico ufficiale CHIANKA GENNARO Repertorio 38890/22628 del 16/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 14 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Nota disponibile in formato elettronico

63. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/12/2008 - Registro Particolare 10194 Registro Generale 14885
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 63957/16856 del 24/11/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
64. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/2008 - Registro Particolare 10253 Registro Generale 14978
Pubblico ufficiale DI PIETRO LUCA Repertorio 10776/2259 del 12/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
65. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/01/2009 - Registro Particolare 186 Registro Generale 264
Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Repertorio 186214/19902 del 09/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in AULLA(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 1729 del 27/02/2009
66. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 778 Registro Generale 1070
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64221/17032 del 15/01/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
67. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 779 Registro Generale 1072
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64225/17035 del 16/01/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
68. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 780 Registro Generale 1073
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64225/17035 del 16/01/2009

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 15 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

69. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 781 Registro Generale 1074
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64240/17042 del 22/01/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
70. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/01/2009 - Registro Particolare 782 Registro Generale 1075
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64241/17043 del 22/01/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
71. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 27/02/2009 - Registro Particolare 1729 Registro Generale 2368
Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Repertorio 186214/19902 del 09/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 186 del 2009
72. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/03/2009 - Registro Particolare 1906 Registro Generale 2627
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64312/17076 del 09/02/2009
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
73. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/04/2009 - Registro Particolare 2669 Registro Generale 3728
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64462/17159 del 17/03/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
74. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/04/2009 - Registro Particolare 2670 Registro Generale 3729
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64474/17169 del 20/03/2009

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 16 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

75. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/04/2009 - Registro Particolare 2672 Registro Generale 3731
Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 81607/18918 del 20/03/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

76. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/04/2009 - Registro Particolare 2800 Registro Generale 3893
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64487/17175 del 25/03/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

77. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2009 - Registro Particolare 3242 Registro Generale 4478
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64547/17212 del 15/04/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

78. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/05/2009 - Registro Particolare 3802 Registro Generale 5317
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 39610/23202 del 15/05/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

79. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/07/2009 - Registro Particolare 5108 Registro Generale 7315
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 64873/17417 del 13/07/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

80. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/2009 - Registro Particolare 6995 Registro Generale 10048

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 17 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 65021/17515 del 16/09/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

81. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/2009 - Registro Particolare 7380 Registro Generale 10609

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 65096/17556 del 08/10/2009

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

82. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 03/11/2009 - Registro Particolare 7844 Registro Generale 11298

Pubblico ufficiale POGGIOLINI PAOLA Repertorio 3840/1337 del 18/09/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

Formalita di riferimento: Trascrizione n. 7247 del 2008

83. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/05/2010 - Registro Particolare 2836 Registro Generale 4147

Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 65764/17983 del 29/04/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

84. ISCRIZIONE CONTRO del 02/08/2010 - Registro Particolare 1355 Registro Generale 7530

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE Repertorio 907 del 07/10/2009

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 943 del 20/07/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)

85. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/08/2010 - Registro Particolare 5602 Registro Generale 8287

Pubblico ufficiale MORICHELLI VERTERE Repertorio 83147/20117 del 17/08/2010

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO VENDITORE

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 18 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Nota disponibile in formato elettronico

86. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2010 - Registro Particolare 6002 Registro Generale 8876
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66111/18246 del 07/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
87. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2010 - Registro Particolare 6003 Registro Generale 8878
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66128/18257 del 15/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
88. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2010 - Registro Particolare 6004 Registro Generale 8879
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66128/18257 del 15/09/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
89. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/10/2010 - Registro Particolare 6727 Registro Generale 10007
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66203/18315 del 07/10/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
90. TRASCRIZIONE CONTRO del 25/10/2010 - Registro Particolare 6728 Registro Generale 10008
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66203/18315 del 07/10/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
91. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/12/2010 - Registro Particolare 8373 Registro Generale 12387
Pubblico ufficiale CONSOLI LUCIO Repertorio 15465/6986 del 22/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 19 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

92. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2011 - Registro Particolare 299 Registro Generale 388
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66465/18511 del 28/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
93. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2011 - Registro Particolare 300 Registro Generale 389
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66465/18511 del 28/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
94. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/05/2011 - Registro Particolare 3383 Registro Generale 4841
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66854/18816 del 18/05/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
95. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/05/2011 - Registro Particolare 3384 Registro Generale 4842
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 66854/18816 del 18/05/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
96. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 21/01/2014 - Registro Particolare 469 Registro Generale 557
Pubblico ufficiale CHIANCA GENNARO Repertorio 38590/22377 del 16/10/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 8098 del 2008
97. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/02/2014 - Registro Particolare 761 Registro Generale 922
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 2914 del 16/12/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 20 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

Immobili siti in AULLA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

98. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/06/2014 - Registro Particolare 3921 Registro Generale 4940
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1734 del 06/05/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in AULLA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 141 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
99. ISCRIZIONE CONTRO del 13/10/2015 - Registro Particolare 1148 Registro Generale 8370
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 933/5615 del 08/10/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Immobili siti in FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
100. ISCRIZIONE CONTRO del 05/11/2015 - Registro Particolare 1239 Registro Generale 9051
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 109/2013 del 04/02/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in AULLA(MS), FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 138 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
101. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2016 - Registro Particolare 589 Registro Generale 4567
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PISTOIA Repertorio 605 del 09/03/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
102. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/10/2016 - Registro Particolare 6567 Registro Generale 9100
Pubblico ufficiale TRIBUNALE MASSA Repertorio 2678/2016 del 24/09/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in AULLA(MS), FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 142 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 21 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

103. ISCRIZIONE CONTRO del 28/04/2017 - Registro Particolare 489 Registro Generale 3794

Pubblico ufficiale TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA TOSCANA Repertorio 13 del
21/04/2015

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Immobili siti in AULLA(MS), FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 139 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

104. ISCRIZIONE CONTRO del 09/05/2017 - Registro Particolare 530 Registro Generale 4104

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 332/2017 del 29/03/2017

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in AULLA(MS), FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 140 del 20/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

105. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/01/2019 - Registro Particolare 626 Registro Generale 812

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 57/2019 del 25/01/2019

ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Immobili siti in AULLA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

106. ISCRIZIONE CONTRO del 26/04/2019 - Registro Particolare 493 Registro Generale 3646

Pubblico ufficiale SORIT SOCIETA' SERVIZI E RISCOSSIONI ITALIA S.P.A. Repertorio 491 del 18/04/2019

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da INGIUNZIONE FISCALE

Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

107. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/05/2024 - Registro Particolare 3895 Registro Generale 4717

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DELLA SPEZIA Repertorio 35 del 21/07/2023

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Immobili siti in FIVIZZANO(MS), LICCIANA NARDI(MS), VILLAFRANCA IN LUNIGIANA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 27/05/2024 Ora 16:23:39
Pag. 10 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T309489 del 27/05/2024

per denominazione

Richiedente GLZSFN

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

41. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/06/2007 - Registro Particolare 4210 Registro Generale 6607
Pubblico ufficiale DE CRESCENZO MONICA Repertorio 3805/1232 del 30/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
42. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/06/2007 - Registro Particolare 4468 Registro Generale 7125
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61891/15478 del 30/05/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
43. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/06/2007 - Registro Particolare 4469 Registro Generale 7126
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 61940/15507 del 08/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
44. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2007 - Registro Particolare 5753 Registro Generale 9312
Pubblico ufficiale PETTERUTI GIAMPIERO Repertorio 99493/19606 del 11/07/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
45. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/09/2007 - Registro Particolare 7025 Registro Generale 11120
Pubblico ufficiale CALABRESE DE FEO FRANCESCO Repertorio 62261/15729 del 14/09/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LICCIANA NARDI(MS)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
46. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/10/2007 - Registro Particolare 7591 Registro Generale 12250

**ATTO DI COMPRAVENDITA N° 1
PER COMPARABILI**

Repertorio n.95259

Raccolta n.29562

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno cinque del mese di
luglio in Aulla, nel mio studio, alle ore undici e minuti
venticinque

5 luglio 2024

Avanti a me Dottor Vertere Morichelli Notaio in Aulla, con
studio in Viale Resistenza n.40, iscritto al Ruolo dei
Distretti Notarili riuniti di La Spezia e Massa

Sono comparse le Signore:

[REDACTED]

la quale dichiara di intervenire nel presente atto in
qualità di procuratore speciale della Signora:

[REDACTED]

che ha dichiarato di essere libera di stato

giusta i poteri conferiti con procura speciale autenticata
dal notaio Antonella Maria Cafaro di Brindisi in data 5
luglio 2024 rep.14177 che in si allega sotto la lettera "A"

[REDACTED]

[REDACTED]

che dichiara di essere libera di stato

Il procuratore dichiara che la procura è valida in quanto non sono intervenute cause di modificazione e/o estinzione.

Le comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dispensano dalla lettura degli allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) L [REDACTED] come sopra costituita e rappresentata, vende alla Signora [REDACTED] la quale accetta ed acquista, le seguenti unità immobiliari facenti parte di un fabbricato in condominio posto in V [REDACTED]

[REDACTED] precisamente:

- appartamento uso civile abitazione composto di ingresso-soggiorno, cucina, balcone, bagno, disimpegno e camera al piano primo al quale si accede da scala interna comune confinante con vano scale, distacchi su corte comune su tre lati salvo altri.

Nel NCEU al foglio 15 particella 229/13, già 229/8 parte, Via della Libertà n.27, P1, categ.A/4, cl.7, vani 4, s.c.mq.72 (netta mq.71), RC 227,24.

- cantina di pertinenza posta al piano seminterrato confinante con vano scale, terrapieno salvo altri.

Nel NCEU al foglio 15 particella 229/14, già 229/8 parte,

Via della Libertà n.27, S1, categ.C/2, cl.2, mq.15,
s.c.mq.18, RC 36,41.

Le parti ove occorra, dichiarano di volersi avvalere
dell'art.12 del D.L. 70/88 convertito in legge n.154/88
dandosi atto che la maggior imposta conseguente alla
modifica del classamento e della rendita proposti suddetti
sarà a carico della parte acquirente.

Art.1/bis) La parte trasferente, ai sensi dell'art.76 del
D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 consapevole delle sanzioni
penali per dichiarazioni mendaci dichiara ai sensi delle
vigenti leggi urbanistiche:

- che i lavori di costruzione del fabbricato sono iniziati e
terminati in data anteriore al giorno 1 settembre 1967;

- che dalla fine lavori ad oggi quanto trasferito non è
stato oggetto di alcun intervento edilizio e/o urbanistico,
ad eccezione di opere di manutenzione straordinaria oggetto
di SCIA del 29 giugno 2024 prot.4572;

- che con riferimento alla SCIA suddetta, non è pervenuta
nei termini di legge dall'Ufficio competente alcuna notifica
in merito;

- che con riferimento alla SCIA suddetta, non è pervenuta ad
oggi dall'Ufficio competente alcuna notifica in merito e in
caso positivo, quanto richiesta sarà a cura e spese della
parte venditrice;

- che pur non essendo stato possibile rintracciare

	l'abitabilità, la parte venditrice dichiara che sono	
	presenti tutte le condizioni per ottenerla.	
	Art.2) Quanto sopra viene venduto ed acquistato con	
	riferimento alle unità immobiliari nello stato di fatto e di	
	diritto in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi,	
	accessori e pertinenze, servitù attive e passive, usi azioni	
	e ragioni così e come dalla parte venditrice si possiede e	
	si ha diritto di possedere per averlo acquistato con atto a	
	rogito del Notaio Tito Raimondi già di Sarzana del 30 aprile	
	1997 rep.122768 regolarmente registrato e trascritto a Massa	
	il 7 maggio 1997 al n.2492 di form.	
	Le parti si danno reciprocamente atto:	
	- che è condominiale tutto ciò che lo è per legge e quanto	
	risulta dal vigente regolamento di condominio che la parte	
	acquirente si obbliga ad osservare;	
	- che tutte le spese condominiali sono state ad oggi	
	regolate e pertanto le stesse saranno a carico della parte	
	acquirente a partire dalla data odierna;	
	- che non ci sono spese condominiali deliberate che debbano	
	ancora avere esecuzione;	
	- che la parte venditrice si obbliga a trasmettere copia del	
	presente atto, all'amministratore del condominio ai sensi e	
	per gli effetti dell'art.63 della norme di attuazione del	
	codice civile;	
	- che quanto trasferito è dotato di impianti conformi alla	

	normativa sulla sicurezza vigente all'epoca della loro	
	realizzazione e che a tal proposito la parte acquirente	
	dichiara di avere ricevuto le informazioni relative;	
	- che lo stesso ai sensi delle vigenti Leggi Nazionali e	
	regionali deve essere dotato dell'attestato di prestazione	
	energetica;	
	- che pertanto la parte acquirente dichiara di avere	
	ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva	
	dell'attestato inviato in Regione in via telematica in data	
	16 ottobre 2016, attestato che si allega al presente atto	
	sotto la lettera "B";	
	- che la parte trasferente dichiara e garantisce che ad oggi	
	non si sono verificate nessuna delle condizioni che la legge	
	prevede come causa di decadenza dalla validità	
	dell'attestato suddetto;	
	- che è avvenuta la consegna del Libretto di Impianto con i	
	relativi allegati;	
	- che ai sensi del comma 14 dell'art.19 del DL 78/2010,	
	convertito in legge 122/2010, la parte trasferente dichiara:	
	. che i dati catastali suddetti identificano quanto	
	trasferito;	
	. che la consistenza trasferita è esattamente corrispondente	
	alla planimetria depositata in catasto;	
	. che esiste corrispondenza tra i dati catastali e la	
	planimetria depositata;	

. che esiste conformità tra lo stato di fatto ed i dati catastali e la planimetria depositata;

- che i soggetti che risultano intestatari nella ditta catastale sono gli stessi che risultano intestatari nei registri immobiliari.

Art.3) Il possesso da oggi; da oggi, pertanto benefici ed oneri decorreranno rispettivamente a profitto e carico della parte acquirente.

Art.4) Il prezzo della presente vendita convenuto e stabilito in euro [REDACTED] viene pagato in questo momento mediante due assegni circolari NT emessi in

[REDACTED]

Pertanto, salvo il buon fine la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo dell'intero prezzo di vendita.

Le parti rinunciano all'ipoteca legale e dichiarano di non aver voluto depositare il prezzo suddetto al Notaio rogante.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266 la parte acquirente mi richiede che la base imponibile ai fini dell'Imposta di Registro, Ipotecaria e Catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 comma 4 e 5 del D.P.R.131/86 indipendentemente dal corrispettivo pattuito,

[REDACTED]

per la cantina di pertinenza.

Ai sensi del D.L. 223/2006 convertito in Legge n.248/2006 e

ai sensi del D.P.R. 445/2000 le parti, consapevoli delle

sanzioni penali per dichiarazioni mendaci nonché dei poteri

di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della

sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,

incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che del prezzo suddetto non è stato effettuato alcun

pagamento prima di oggi;

- che la compravendita è stata conclusa con la mediazione

iscritta al REA MS - 106896 la quale ha percepirà a titolo

di provvigione, dalla parte venditrice la somma di euro

1.830 IVA compresa, mediante bonifico bancario il

ricevimento del quale avrà valore di quietanza entro dieci

giorni da oggi e dalla parte acquirente la somma di euro

2.440 IVA compresa mediante assegno bancario NT tratto in

data odierna su Credit Agricole Italia spa n.0242404092.

Art.5) La parte venditrice garantisce la buona e legittima

proprietà di quanto trasferito e che il medesimo è libero,

da pesi, vincoli, oneri iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, volendo in caso contrario essere tenuta

all'evizione come per legge.

Art.6) Le parti esonerano il competente conservatore dei

	registri Immobiliari da ogni responsabilità.	
	Art.7) Le spese del presente atto e sue conseguenziali tutte	
	sono a carico della parte acquirente.	
	Le parti dichiarano di non essere parenti tra loro; le	
	stesse mi hanno espressamente dispensato dall'effettuare le	
	visure ipotecarie dal 4 luglio 2024 ad oggi.	
	La parte acquirente invoca i benefici fiscali previsti dalle	
	vigenti leggi in materia di prima casa e a tal fine dichiara	
	a pena di decadenza:	
	- di voler stabilire entro diciotto mesi la residenza nel	
	territorio del Comune dove è ubicato l'immobile acquistato;	
	- di non essere titolare esclusiva o in regime di comunione	
	legale con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto,	
	uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio	
	del comune in cui è situato l'immobile acquistato;	
	- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime	
	di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei	
	diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda	
	proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo	
	stesso o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente	
	articolo ovvero di cui alle leggi riportate alla lettera c)	
	nota due dell'art. 1 parte prima allegato A tariffa al DPR	
	131/86 che si intendono qui richiamate e trascritte.	
	Dichiara altresì di essere a conoscenza delle conseguenze	
	della cessione di quanto compravenduto fatta entro cinque	

anni da oggi.

Art.8) La parte venditrice dichiara che non esistono persone

od Enti che possano esercitare il diritto di prelazione

previsto dalla legge; dichiara altresì, con riferimento a

quanto trasferito:

- che non avendo nè creditori nè controversie in corso, non

ci sono soggetti che potrebbero iscrivere ipoteche e/o

trascrivere formalità pregiudizievoli;

- che non ha compiuto alcun atto di disposizione;

- che si obbliga a non compiere alcun atto di disposizione;

- che non svolge indirettamente attività di impresa;

- che sia in caso di dichiarazione mendace sia in caso di

inadempimento degli obblighi suddetti, si assume ogni

responsabilità per il pregiudizio arrecato alla parte

acquirente obbligandosi al risarcimento dell'eventuale

relativo danno.

Le parti tutte dichiarano:

- con riferimento alla vigente normativa relativa alla

protezione dei dati personali

. che hanno preso visione dell'informativa ricevuta, di

averla accettata e di avere pertanto espresso pieno consenso

al trattamento delle categorie particolari dei loro dati

personali così come indicati nell'informativa stessa;

- con riferimento alla normativa antiriciclaggio

. che non sono politicamente esposte;

. che lo scopo e la natura dell'operazione qui perfezionata

sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

. che le parti sostanziali i cui dati identificativi sono

quelli sopra indicati, sono le titolari effettive dei

rapporti giuridici in oggetto e dell'operazione perfezionata

col presente atto;

. che le informazioni e i dati forniti in occasione della

istruttoria e della stipula del presente atto erano e sono

veri ed aggiornati.

Sono le ore dodici e minuti dieci.

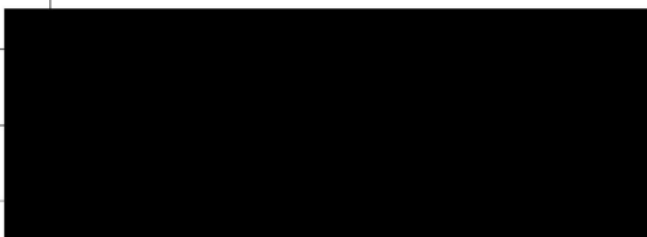
Atto scritto parte di mio pugno e parte con mezzi

elettronici da persona di mia fiducia su tre fogli per

pagine dieci del quale ho dato lettura alle comparenti le

quali meco si firmano dopo averlo dichiarato conforme alla

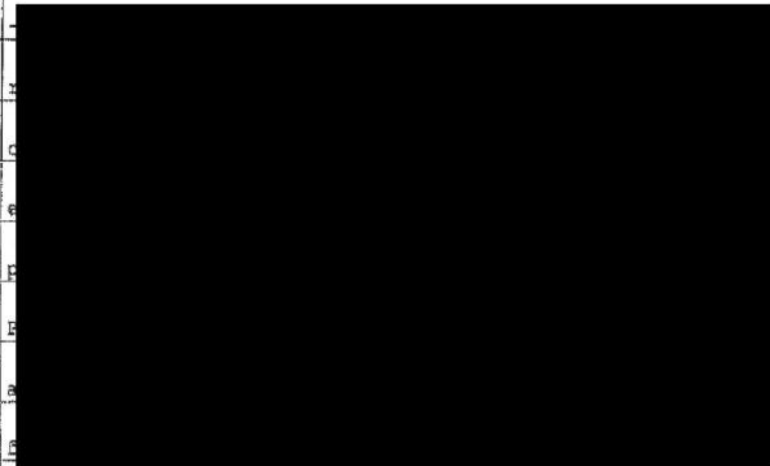
loro volontà.



Allegato A al N. 29562 di raccolta

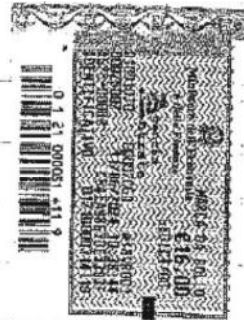
----- PROCURA SPECIALE -----

Con la presente privata scrittura da valere a tutti gli
effetti di legge, la sottoscritta Signora: -----



interessa, venda a chiunque e per il prezzo che riterrà più
opportuno quanto alla mandante spettante sulle unità
immobiliari poste in territorio del Comune di Villafranca in
Lunigiana, Via della Libertà n. 27 e precisamente unità
immobiliare ad uso di civile abitazione e locale deposito
riportata nel NCEU al foglio 15, particella 229 Subalterni
13 (tredici) e 14 (quattordici). -----

All'uopo la nominata procuratrice è autorizzata ad
intervenire nell'atto di vendita; a descrivere le unità
immobiliari nella loro esatta consistenza, confini e dati
catastali; a riscuotere il prezzo di vendita, fissandone le
modalità di pagamento rilasciando quietanza di saldo con
rinuncia o meno all'ipoteca legale; ad immettere la parte
acquirente nel possesso; a dare tutte le garanzie di legge;



a fare dichiarazioni fiscali; ad esonerare il competente

Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni

responsabilità; a costituire, modificare od estinguere

servitù; a fare dichiarazioni relative al diritto di

prelazione, alle leggi urbanistiche, alle leggi sulla

conformità soggettiva ed oggettiva, alle leggi sulla

prestazione energetica, alle leggi sulla modalità del

pagamento del prezzo con o senza agenzia immobiliare, alle

leggi sui dati personali e a quelle dell'antiriciclaggio, a

tutte le altre leggi che impongono dichiarazioni alla parte

venditrice; a ricorrere alle Commissioni Tributarie; a

sottoscrivere compromessi; a sostituire a sé altri

procuratori; a fare insomma quanto si rendesse utile e

necessario nell'interesse della mandante in modo che mai si

possa opporre difetto od imprecisione di poteri. -----

Il tutto con promessa sin d'ora de rato et valido a titolo

gratuito, sotto gli obblighi di legge, con obbligo di

rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto. -----

Repertorio n. AG, 148

----- AUTENTICA DI FIRMA -----

----- Repubblica Italiana -----

Io sottoscritta avv. Antonella Maria CAFARO, Notaio residente
in Brindisi, con studio alla via G. Bruno n. 24, ed iscritta al
Collegio Notarile del Distretto di Brindisi; -----

----- CERTIFICO -----

che la signora: -----

[REDACTED]

della cui identità personale Io Notaio sono certo, ha
apposto in mia presenza le loro firme in calce alla
scrittura che precede come per legge. -----

[REDACTED]



[Handwritten signature]
[Circular notary seal]

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo ai sensi art.68 ter legge notarile e art.22 d.lgs.7 marzo 2005 n.82.

In Brindisi e nel mio studio di via G.Bruno n.24

Io sottoscritta avv.CAFARO Antonella Maria,Notaio residente in Brindisi,con studio alla via G.Bruno n.24,ed iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi;CERTIFICO mediante apposizione al presente file della mia firma digitale,che la presente copia composta di n.4 pagine (inclusa la presente) e contenuta in supporto informatico,è conforme all'originale documento cartaceo nei miei rogiti,firmato a norma di legge.

Repertorio n.95258

Certificato di conformità di documento
cartaceo a documento informatico
(art.73 e 57/bis Legge 89/13)

(art.23, comma 2-bis, D.Lgs 7 marzo 2005 n.82)

Certifico io sottoscritto Dottor Vertere Morichelli Notaio in Aulla, con studio in Viale Resistenza n.40, del Distretto Notarile di La Spezia e Massa, che la presente copia (rilasciata in esenzione dall'imposta di bollo perchè finalizzata all'effettuazione degli atti e delle operazioni di cui agli articoli 15 e segg. D.P.R. 29 settembre 1973 n.601), redatta su supporto cartaceo composto di tre fogli per pagine cinque è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Antonella Maria Cafaro di Brindisi conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata ai sensi dell'art.47/ter comma 3 legge 89/1913, mediante il sistema di verificazione collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 29 maggio 2023 al 29 maggio 2023) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.

Aulla, 5 luglio 2024



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

Data 29/12/2025 Ora 18:04:58

Ispezione telematica

Ispezione n. T101731 del 29/12/2025

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 3595
Registro Particolare 2958

Data di presentazione 17/04/2024

Documento composto da 21 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-GGLFPP78S21B963S

Firmatario Notaio

Scadenza 31/05/2025

**ATTO DI COMPRAVENDITA N° 2
PER COMPARABILI**



Filippo Goglia
NOTAIO

Repertorio n.18110

Raccolta n.13786

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quindici aprile duemilaventiquattro

(15 aprile 2024)

A Pontremoli, nel mio studio secondario in Via Sismondo n.5, davanti a me Dr. Filippo GOGLIA, notaio in La Spezia, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa,

sono comparsi

trimoniali, da unioni civili e da convivenze di fatto regolate da contratto di convivenza;

da vincoli matrimoniali, da unioni civili e da convivenze di fatto regolate da contratto di convivenza.

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale,

premesso che

- [REDACTED] e MATYUSHEVSKA Sv [REDACTED] al contratto preliminare di vendita sottoscritto in data 14 febbraio 2024, registrato a Aulla in data 15 febbraio 2024 n. 32 serie 3X, avente ad oggetto il compendio immobiliare infra meglio descritto.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

[REDACTED] che accetta e acquista, **il diritto di piena proprietà** sul seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

Immobili facenti parte del fabbricato sito nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS), via Borgo n.13, e precisamente:

**** appartamento ad uso civile abitazione** al piano primo, composto da ingresso, bagno, cucina e camera, per i cui confini le parti rinviando alla planimetria catastale di cui infra, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca in Lunigiana al **foglio 15, particella 77, subalterno 8**, via Borgo n.13, piano 1, cat.A/4, cl.4, vani 3, superficie catastale totale mq.53, rendita euro 105,36;

**** locale cantina** al piano terra, *pertinenziale al predetto appartamento*, della consistenza catastale di mq.22 (ventidue), per i cui confini le parti rinviando alla planimetria catastale di cui infra, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca in Lunigiana al **foglio 15, particella**

77, subalterno 7, via Borgo n.13, piano T, cat.C/2, cl.3, consistenza mq.22, superficie catastale mq.32, rendita euro 62,49;

**** unità immobiliare ad uso ripostiglio,** composta da due locali, posta al piano primo, *pertinenziale al suddetto appartamento,* della consistenza catastale complessiva di mq.5 (cinque), per i cui confini le parti rinviando alla planimetria catastale di cui infra, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca in Lunigiana al **foglio 15, particella 77, subalterno 9,** via Borgo n.13, piano 1, cat.C/2, cl.3, consistenza mq.5, superficie catastale mq.7, rendita euro 14,20.

I detti attuali subalterni 7, 8 e 9 sono stati generati, in forza di denuncia di variazione del 15 marzo 2024, dal frazionamento dell'originario subalterno 4.

Il compendio immobiliare in oggetto è in ditta alla parte alienante (altresì conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 *bis*, terzo periodo, l. n. 52 del 1985).

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, si fa espresso riferimento:

- anche ai fini del citato art. 29, comma 1 *bis*, primo periodo, l. n. 52 del 1985, alle planimetrie depositate in catasto che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allegano **sotto la lettera A, sotto la lettera B e sotto la lettera C;**

- all'estratto di mappa catastale che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto **sotto la lettera D.**

Ai sensi del citato art. 29, comma 1 *bis*, primo periodo, l. n. 52 del 1985, la parte alienante dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle suddette planimetrie e che non sono state presentate denunce di variazione catastale ancora da introdurre in atti.

ART. 2) PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è fissato, a corpo, **[REDACTED]** **ro zero).**

Agli effetti dell'art. 35, comma 21, d.l. n. 223 del 2006, convertito nella l. n. 248 del 2006, le parti prendono atto che, qualora il corrispettivo pattuito sia occultato anche in parte, verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 1, comma 498, l. n. 266 del 2005.

Le parti dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato interamente pagato come segue:

[REDACTED] **corrispondenti alla caparra confirmatoria di cui al citato contratto preliminare,** mediante un bonifico bancario di pari importo, eseguito in data 14 febbraio 2024, tramite Credit Agricole Italia Spa, a favore della parte alienante;

[REDACTED]
diante un assegno circolare non trasferibile di pari importo, n. 3300478719-05, emesso in data 9 aprile 2024 da Credit Agricole Italia Spa, filiale di Pontremoli, intestato alla parte alienante.

La parte alienante, con la sottoscrizione del presente atto, rilascia alla parte acquirente quietanza dell'intero prezzo, salvo buon fine del suddetto assegno di saldo.

La parte acquirente dichiara che il prezzo di cui sopra è stato pagato da essa parte acquirente con mezzi propri.

Ciascuna parte del presente atto dichiara di non avere esercitato le facoltà di cui all'art. 1, comma 63, lett. c), l. n. 147 del 2013 e, comunque, ove occorra, vi rinuncia espressamente, dichiarando di essere stata edotta dal notaio rogante del contenuto della citata norma.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

- a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e
- b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ., dell'agente immobi-

[REDACTED]

- da parte di essa parte acquirente, ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese (esente da I.V.A. ai sensi di legge) la complessiva somma di euro 1.002,00 (milledue virgola zero zero), somma corrisposta mediante un bonifico bancario di pari importo eseguito in data 9 aprile 2024, tramite Credit Agricole Italia Spa, a favore di detto mediatore;
- da parte di essa parte alienante ha diritto di percepire a titolo di provvigione e rimborso spese (esente da I.V.A. ai sensi di legge) la complessiva somma di euro 1.002,00 (milledue virgola zero zero), somma che sarà corrisposta mediante bonifico bancario da effettuarsi entro il termine del giorno 22 aprile 2024.

ART. 3) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, ser-

vitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

La parte alienante dichiara che il fabbricato non è dotato di amministratore condominiale.

ART. 4) EFFETTI E POSSESSO

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla parte acquirente in data odierna.

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 1, comma 761, l. n. 160 del 2019.

La parte acquirente esonera la parte alienante dalla consegna dei titoli e documenti di cui all'art. 1477, comma 3, cod. civ..

ART. 5) GARANZIE

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

La parte alienante garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte alienante presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

IMPIANTI:

Con riferimento agli impianti, anche condominiali, di cui all'art. 1 d.m. Sviluppo economico n. 37 del 2008, posti a servizio di quanto in oggetto:

- le parti, di comune accordo tra loro, anche ai sensi dell'art. 1490, comma 2, cod. civ., espressamente convengono di escludere la garanzia della parte alienante in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, rimanendo l'eventuale onere di adeguamento a carico della parte acquirente, la quale rinuncia a ogni azione per la causale in oggetto;
- pertanto, la parte acquirente espressamente esonera la parte alienante, che accetta, dall'obbligo di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza, della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché dei libretti di uso e manutenzione, tra le parti espressamente pattuendosi che essi saranno eventualmente ottenuti a cura e spese della parte acquirente;
- in ogni caso, la parte acquirente si dichiara edotta della

circostanza che, ai sensi dell'art. 8 citato d.m., in caso di allacciamento di una nuova fornitura di gas, energia elettrica, acqua, nonché in caso di richiesta di aumento di potenza elettrica impegnata, la dichiarazione di conformità o rispondenza del relativo impianto dovrà essere consegnata al venditore o al distributore del servizio nel termine di trenta giorni dall'allacciamento o dalla richiesta, pena la sospensione della fornitura.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia, la parte alienante consegna l'attestato di prestazione energetica relativo all'unità abitativa in oggetto, rilasciato in data 27 marzo 2024 da Paolo Cantinotti (geometra), dichiarando che, successivamente alla data di rilascio, non sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione o riqualificazione che abbiano modificato la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare; ai sensi del citato art. 6, comma 3, detto attestato si allega al presente atto **sotto la lettera E.**

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto.

ART. 6) PROVENIENZA

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è pervenuto per averlo acquistato con l'atto di compravendita da me notaio ricevuto in data 20 dicembre 2008, rep.n.221, registrato ad Aulla il 23 dicembre 2008 al n.1943 e trascritto a Massa il 29 dicembre 2008 al n.10303 reg.part., per acquisto



Ai detti soggetti gli immobili in oggetto erano pervenuti in forza dei titoli menzionati nella premessa del predetto titolo d provenienza.

ART. 7) URBANISTICA ED EDILIZIA

La parte alienante dichiara, ai fini del d.P.R. n. 380 del 2001 e della l. n. 47 del 1985, e s.m.i.:

- in qualità di proprietaria, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che le opere di costruzione del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto risultano iniziate **in data anteriore al 1° settembre 1967;**
- che, per sanare opere relative a tali immobili eseguite i

assenza di titolo abilitativo, in data 16 marzo 2024, prot. n. 1912, è stata presentata CILA per interventi di edilizia libera.

La parte alienante dichiara, infine, che il compendio immobiliare in oggetto non richiede ulteriore sanatoria anche ai fini dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, non è sottoposto a provvedimenti sanzionatori neppure ai sensi dell'art. 41 della stessa legge e non ha subito modifiche necessitanti prelievi licenze, concessioni, permessi, denunce o segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio lavori, o autorizzazioni, comunque denominate, dichiarando comunque le parti di essere consapevoli che non è il notaio, che non fa rilievi e che non ha la competenza per farli, a poter garantire la regolarità urbanistica/edilizia di quanto in oggetto.

ART. 8) IPOTECA LEGALE

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 9) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

ART. 10) DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali, la parte alienante dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non è effettuato nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni.

Le parti dichiarano non sussistere rapporto rilevante ai fini dell'art. 26 d.P.R. n. 131 del 1986.

PRIMA CASA (richiesta solo per l'unità abitativa sub.8 e per il locale cantina pertinenziale sub.7):

La parte acquirente dichiara, ai fini dell'art. 1, comma 1, secondo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, che il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non classificata in categoria catastale A1, A8 o A9 (e, precisamente, classificata in categoria A6) e relativa pertinenza e, inoltre, ai sensi della nota II *bis* alla disposizione appena citata:

a) che intende stabilire la propria residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato entro diciotto mesi dalla data odierna;

b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge o con la controparte di un'unione civile dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel 1° comma, lett. c) della predetta nota.

La parte acquirente prende atto che si verificherà la deca-

denza dai benefici fiscali invocati, qualora proceda all'alienazione a titolo oneroso o gratuito del bene acquistato prima che siano trascorsi cinque anni dalla data odierna, salvo che non provveda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale nei termini di legge.

PREZZO-VALORE (richiesto per tutti gli immobili):

Ai fini dell'art. 1, comma 497, l. n. 266 del 2005, la parte acquirente dichiara di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che oggetto della cessione è immobile a uso abitativo e relative pertinenze, e richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, d.P.R. n. 131 del 1986, che, al solo fine di agevolare la liquidazione da parte dell'ufficio, si indica in:



IMPOSTE INDIRETTE:

Le parti dichiarano che il presente atto

* è assoggettato:

- *relativamente al trasferimento dell'unità abitativa sub.8 del locale cantina distinto sub.7, stante quanto sopra dichiarato dalla parte acquirente, a imposta di registro con l'aliquota del 2% (due per cento), ai sensi del citato art. 1, comma 1, secondo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986;*

- *relativamente al trasferimento dell'unità immobiliare ad uso ripostiglio pertinenziale sub.9, a imposta di registro con l'aliquota del 9% (nove per cento), ai sensi dell'art.1, comma 1, primo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n.131 del 1986;*

- *tuttavia, essendo l'imposta di registro proporzionale complessivamente dovuta per il presente atto inferiore a euro 1000 (mille), ai sensi dell'art. 10, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011 essa è dovuta in tale misura minima;*

- *a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 50 (cinquanta,) ai sensi dell'art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011;*

* *è esente dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie, ai sensi del citato art. 10, comma 3, d.lgs n. 23 del 2011.*

DETRAZIONE DELL'IMPOSTA PAGATA IN SEDE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE:

Ai sensi della nota all'art. 10, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, la parte acquirente chiede che l'imposta di registro versata in sede di registrazione del

citato contratto preliminare sia imputata quanto a **euro 10,00 (dieci virgola zero zero)** all'imposta principale dovuta per la registrazione del presente atto.

RENDITA PROPOSTA:

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 d.l. n. 70 del 1988, convertito con l. n. 154 del 1988, con particolare riferimento al comma 2 *bis*, trattandosi di compendio immobiliare con attribuzione di rendita catastale proposta ai sensi del d.m. Finanze n. 701 del 1994.

ALTRI ASPETTI FISCALI:

La parte acquirente dichiara di non avere titolo per usufruire del credito di imposta di cui all'art. 7, commi 1 e 2, l. n. 448 del 1998 o di cui all'art. 64, comma 7, d.l. n. 73 del 2021, convertito con l. n. 106 del 2021.

La parte alienante dichiara di non essersi avvalsa di incentivi fiscali per la riqualificazione energetica e/o per la ristrutturazione degli edifici (c.d. "detrazione I.R.PE.F").

La parte alienante dichiara che il presente atto non costituisce adempimento della condizione posta dal comma 4 *bis* della nota II *bis* all'art. 1, comma 1, secondo periodo, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986 (alienazione di casa di abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa entro l'anno dall'acquisto di nuova casa di abitazione per il quale sono invocate le medesime agevolazioni).

La parte alienante dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non realizza plusvalenza ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 917 del 1986, in quanto il compendio immobiliare in oggetto non ha beneficiato degli interventi agevolati di cui all'art. 119 d.l. n. 34 del 2020, convertito dalla l. n. 77 del 2020, ed è stato acquistato da più di cinque anni.

ART. 11) DIRITTO DI FAMIGLIA

I regimi e i vincoli matrimoniali o previsti dalla l. n. 76 del 2016 sono stati dichiarati dalle parti.

ART. 12) PRIVACY

Ai sensi del reg. UE n. 2016/679 (regolamento generale sulla protezione dei dati), la parte comparente, ricevuta la debita informativa su finalità, conservazione, tempi, diritti dell'interessato, destinatari e destinazioni, in virtù della funzione e degli adempimenti di legge connessi al loro utilizzo, nella consapevolezza dell'importanza del servizio, autorizza il notaio rogante in quanto pubblico ufficiale e il suo ufficio al trattamento dei dati personali sensibili esplicitati nel presente atto; il consenso è reso a tempo indefinito in quanto connesso ad atto notarile avente validità non limitata nel tempo.

ART. 13) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della

rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs.;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici e completato da me notaio a mano su cinque fogli per pagine diciotto.

Sottoscritto alle ore nove e trenta.



Certifico io sottoscritto Dr. Filippo Goglia, notaio in La Spezia, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di La Spezia e Massa, ai sensi dell'art.22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n.82, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo, munito delle prescritte firme.

La presente copia è certificata conforme con apposizione della firma digitale da parte di me notaio ai sensi dell'art.68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n.89, e si rilascia per gli adempimenti di legge.

Il giorno 16.4.2024

FIRMATO: Filippo Goglia Notaio - Firma digitale

**ATTO DI COMPRAVENDITA N° 3
PER COMPARABILI**

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

Data 29/12/2025 Ora 17:50:37

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T101731 del 29/12/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 5873
Registro Particolare 4720

Data di presentazione 20/06/2025

Documento composto da 38 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-DVNBRC83L60G628E

Firmatario Notaio

Scadenza 04/10/2026



Beatrice Davini Bertaccini
NOTAIA

Repertorio n.7164

Raccolta n.5374

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventotto maggio duemilaventicinque, nel mio studio
secondario in Villafranca in Lunigiana, Piazza della
Resistenza n. 4.

Innanzi a me Beatrice Davini Bertaccini, Notaia in Massa,
iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di La
Spezia e Massa,

sono presenti

[REDACTED]

[REDACTED] quale dichiara di essere
coniugato con il regime della separazione dei beni;

in seguito anche denominato "parte venditrice";

[REDACTED]

[REDACTED]

i quali dichiarano di essere entrambi cittadini ecuadoriani,
residenti in [REDACTED]

coniugati tra loro con il regime della comunione legale dei beni e di conoscere e parlare la lingua italiana;

in seguito anche congiuntamente

denominati "parte acquirente".

Detti costituiti, della cui identità personale io Notaia sono certa, mi dichiarano esatti i dati innanzi riportati e mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - Consenso e immobili

 VA
n
regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti beni immobili siti nel Comune di Villafranca in Lunigiana (MS), e precisamente:

a) appartamento ad uso abitazione posto al piano primo del fabbricato sito in Piazza della Vittoria n. 4, composto da ingresso/disimpegno, cucina, sala, due camere, ripostiglio, bagno e balcone;

confinante con scala comune, con vuoto ricadente sulla strada e con la particella 199 del medesimo foglio 15;

b) tre locali ad uso deposito, pertinenziali all'appartamento sopra descritto alla lettera a), posti al piano terra, in corpo staccato di fabbrica sito in vicolo del Borchellino, composti ognuno da un unico vano con ingresso autonomo, e con

annessa corte esclusiva egualmente posta al piano terra;

confinanti nell'insieme con le particelle 333, 334, 680 e 734

tutte del medesimo foglio 15;

c) porzioni di aree urbane, pertinenziali all'appartamento meglio sopra descritto alla lettera a), della superficie complessiva di circa 188 (centottantotto) metri quadrati catastali;

confinanti nell'insieme con la strada e con le particelle, 337, 761, 760, 321, 734 e 334, tutte del medesimo foglio 15;

d) appezzamento di terreno (area rurale), pertinenziale all'appartamento meglio sopra descritto alla lettera a), della superficie di circa 80 (ottanta) metri quadrati catastali;

confinante con le particelle 197, 199, 334, 860 e 680, tutte del medesimo foglio 15;

quanto sopra descritto risulta distinto:

> in parte nel Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca in Lunigiana (MS) al foglio 15:

* particella **200**, subalterno **4** graffata con la particella **201** subalterno **7**, categoria A/4, classe 5[^], vani 5, totale superficie catastale metri quadrati 107, totale superficie catastale escluse aree scoperte metri quadrati 105, rendita catastale euro 206,58, Piazza della Vittoria n. 4, piano 1;

* particella **860**, subalterno **2**, categoria C/2, classe 6[^], consistenza metri quadrati 14, superficie catastale totale

metri quadrati 17, rendita catastale euro 64,35, Vicolo del

Borchellino n. SNC, piano T;

* particella **860**, subalterno **3**, categoria C/2, classe 6^,

consistenza metri quadrati 13, superficie catastale totale

metri quadrati 16, rendita catastale euro 59,75, Vicolo del

Borchellino n. SNC, piano T;

* particella **860**, subalterno **4**, categoria C/2, classe 6^,

consistenza metri quadrati 13, superficie catastale totale

metri quadrati 16, rendita catastale euro 59,75, Vicolo del

Borchellino n. SNC, piano T;

* particella **335**, subalterno **1**, categoria F/1, metri quadrati

42, area urbana priva di classamento e rendita, Vicolo del

Borchellino n. SNC, piano T;

* particella **757**, categoria F/1, metri quadrati 50, area

urbana priva di classamento e rendita, Vicolo del

Borchellino, piano T;

* particella **758**, categoria F/1, metri quadrati 3, area

urbana priva di classamento e rendita, Vicolo Del

Borchellino, piano T;

* particella **762**, categoria F/1, metri quadrati 93, area

urbana priva di classamento e rendita, Vicolo del

Borchellino, piano T;

> in parte nel Catasto Terreni del Comune di Villafranca in

Iunigiana (MS) al foglio **15**:

* particella **333**, area rurale, ha. 00.00.80, priva di

classamento e reddito;

Ai fini di una migliore identificazione di quanto venduto, si fa riferimento alla copia dell'elaborato planimetrico relativo alla particella 335 e delle planimetrie depositate in Catasto che, previo esame ed approvazione delle parti scritte, al presente atto si allegano sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" e "H", omessane la lettura delle parti scritte per espressa e concorde volontà dei comparenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

ARTICOLO 2 - Precisazioni

La presente compravendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, i frutti e le comunioni inerenti i beni in oggetto, nonchè le inerenti servitù attive e passive tali per legge o per destinazione, nonchè con la proporzionale quota dei diritti di comproprietà sulle parti e

sugli spazi comuni di ciascuno fabbricato di cui gli immobili venduti fanno rispettivamente parte, il tutto come pervenuto alla parte venditrice e di cui in seguito, in particolare si precisa che:

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto e lo accetta, che la pertinenziale porzione di area urbana meglio sopra distinta dalla particella 762, è gravata da servitù di passo pedonale e carrabile a favore dell'immobile distinto dalla particella 760, da esercitarsi nella parte superiore di detta area urbana; nella parte gravata da servitù hanno diritto di passo pedonale gli immobili di proprietà [REDACTED] aventi causa, per accedere alla strada comunale; il tutto meglio precisato nell'atto a rogito Notaio Chianca Gennaro di Sarzana in data 16 novembre 2000, repertorio 21337, trascritto a Massa Carrara il 5 dicembre 2000 al n. 7465 di formalità.

La parte venditrice dichiara che agli immobili in oggetto non spetta alcuna detrazione fiscale.

ARTICOLO 3 - Prezzo - Modalità di pagamento - Eventuale

intervento di mediatore nella vendita - Valore fiscale

Il corrispettivo della vendita è convenuto a corpo in complessivi [REDACTED]

zero zero) [REDACTED] zero

zero) per l'appartamento ad uso abitazione ed i pertinenziali locali ad uso deposito, eu [REDACTED]

virgola zero zero) per le pertinenti aree urbane e area rurale.

La parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, dichiarando, altresì, che non vi è titolo all'iscrizione dell'ipoteca legale e, comunque, espressamente vi rinuncia.

Al riguardo, le parti, previo richiamo da parte di me Notaio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione falsa o reticente, nonché rese edotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore;

b) quanto alle modalità di pagamento del corrispettivo come sopra concordato, che il prezzo viene corrisposto a mezzo di assegno bancario [REDACTED] tratto dalla parte acquirente dal conto corrente alla stessa intestato in essere presso BPER BANCA S.p.A. - Agenzia 1 La Spezia in data odierna, all'ordine del signor Roberto Mandrioli.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), la parte acquirente, per gli immobili meglio sopra distinti dalla particella 200 subalterno 4 graffata con la particella 201 subalterno 7, e

dalla particella 860 subalterni 2, 3 e 4, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.

A tal fine si precisa quanto segue:

- a) che trattasi di cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) che oggetto della presente vendita è un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze;
- c) che il valore da assumere quale base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è pari a complessivi euro

immobili sopra distinti dalla particella 200 subalterno 4 graffata con la particella 201 subalterno 7 e dalla particella 860 subalterno 2, per i quali si richiede l'applicazione delle agevolazioni prima casa;

gli immobili sopra distinti dalla particella 860, subalterno

3 e subalterno 4.

ARTICOLO 4 - Possesso

La parte acquirente viene immessa fin da ora nel possesso di quanto acquistato, nello stato in cui attualmente si trova, pertanto, dalla data odierna ne godrà i frutti e vantaggi e ne sopporterà i relativi pesi ed oneri.

ARTICOLO 5 - Garanzie e provenienza

La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale e, all'uopo, dichiara e garantisce:

1) la titolarità di quanto con il presente atto compravenduto per averla ricevuta come segue:

- per quanto riguarda il fabbricato ad uso abitazione meglio sopra distinto dalla particella 200 subalterno 4 graffata con la particella 201 subalterno 7, i pertinenziali locali ad uso deposito meglio sopra distinti dalla particella 860 subalterni 2, 3 e 4, ed il pertinenziale terreno (area rurale) meglio sopra distinto dalla particella 333, in virtù della **successione ereditaria legittima** in morte della madre

2010 al n. 3203 di formalità, con accettazione tacita di eredità ivi trascritta il 25 giugno 2010 al n. 4137 di

formalità);

con la precisazione che relativamente alla particella 333 la stessa è di titolarità della parte venditrice per essere stata usucapita dalla de cuius attraverso il possesso pacifico, pubblico ed ininterrotto durato oltre 20 (venti) anni; la parte venditrice, pertanto, dichiara di essere proprietaria del bene in oggetto per usucapione non accertata giudizialmente e la parte acquirente, resa edotta dalla parte venditrice di tale specifica circostanza, dichiara di non avere alcuna eccezione da sollevare in relazione a tale modalità di acquisto.

La parte venditrice si impegna, nel caso in cui la parte acquirente volesse comunque ottenere l'accertamento giudiziale della intervenuta usucapione, a prestare la propria collaborazione senza spese a proprio carico;

- per quanto riguarda le pertinenziali aree urbane meglio sopra distinte dalle particelle 757, 758 (già particella 336), e dalla particella 335 subalterno 1 (già particella 337 subalterno 5) giusta **atto di compravendita** a rogito Notaio Maneschi Luigi già di Massa, in data 7 gennaio 1990, repertorio 121031, trascritto a Massa il 26 gennaio 1990 al n. 595 di formalità;

- per quanto riguarda la pertinenziale area urbana meglio sopra distinta dalle particella 762, giusta **atto di compravendita** a rogito sopra citato Notaio Chianca Gennaro in

data 16 novembre 2000, repertorio 21337, trascritto a Massa-Carrara il 5 dicembre 2000 al n. 7464 di formalità;

2) che quanto venduto non è gravato da garanzie reali o da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da cause pendenti o minacciate, da oneri, da diritti di prelazione di fonte legale o convenzionale, anche in relazione alla legislazione agraria, da usi civici, da canoni o livelli, da diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento o la piena disponibilità, ad eccezione di:

* **servitù di passo pedonale e carrabile**, di cui meglio sopra al superiore articolo 2, costituita con il citato atto a rogito Notaio Chianca Gennaro in data 16 novembre 2000, repertorio 21337, trascritta a Massa-Carrara il 5 dicembre 2000 al n. 7465 di formalità;

3) di essere in regola con il pagamento di qualsiasi tassa o imposta, comunque afferente quanto venduto, obbligandosi a corrispondere quelle eventualmente ancora dovute, pur se accertate, liquidate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente contratto.

La parte venditrice presta la garanzia per i vizi della cosa venduta.

La parte venditrice presta garanzia di conformità e regolarità urbanistica dell'immobile in oggetto e in

particolare quanto alla relativa destinazione d'uso, garantisce che l'immobile ad uso abitazione in oggetto ha tutti i requisiti per essere abitabile secondo le normative vigenti all'epoca della sua edificazione e che sino ad oggi è stato abitato.

La parte venditrice non garantisce la piena conformità allo stato attuale, rispetto alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza, di tutti gli impianti posti a servizio della consistenza immobiliare oggetto del presente atto. La parte acquirente ne prende atto ed espressamente si accolla l'obbligo di adeguare gli impianti alle norme di sicurezza vigenti, esonerando la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice, che è a conoscenza degli obblighi di dotazione previsti dalla normativa vigente, le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, in particolare dichiara che le è stato consegnato l'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 13 maggio 2024 dalla Geometra Leoncini Laura iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa-Carrara al n. 1122 e trasmesso alla Regione Toscana in data 13 maggio 2024, che, in copia conforme, al presente atto, si allega sotto la

lettera "I", omissane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti.

ARTICOLO 6 - Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'articolo 40, secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni in materia, e in relazione al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la parte venditrice, previo richiamo da parte di me Notaia, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione falsa o reticente, dichiara:

- che i fabbricati di cui gli immobili in oggetto fanno parte, sono stati costruiti in data anteriore al giorno 1 settembre 1967.

La parte venditrice dichiara altresì che, successivamente, non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi o concessori; garantisce pertanto la conformità degli immobili in oggetto alle leggi e agli strumenti edilizi e urbanistici e agli atti di competenza della pubblica amministrazione.

In relazione a quanto disposto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), la parte venditrice dichiara che è stato rilasciato in data 20 maggio 2025 dal

Comune di Villafranca in Lunigiana il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle pertinenziali aree urbane e area rurale oggetto del presente atto, che, per dichiarazione della parte venditrice, conserva validità, non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del suo rilascio; detto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "L", omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti.

La parte venditrice dichiara che sulle aree urbane e rurale in oggetto non vi sono fabbricati di alcun genere e, in relazione a quanto disposto dall'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, dichiara e garantisce che il soprassuolo delle aree e dei terreni in oggetto non è stato distrutto o danneggiato dal fuoco e che esso non è ricompreso in territorio percorso dal fuoco, garantendo, altresì, che il sottosuolo è privo di sostanze nocive e/o materiali abusivamente scaricati che necessitino, per legge, di interventi di bonifica.

ARTICOLO 7 - Dichiarazioni fiscali e spese

Le parti dichiarano che tra loro non intercorrono i rapporti di parentela o di coniugio di cui all'articolo 26 del D.P.R. n. 131 del 1986 o equivalenti ai sensi di legge.

Ai fini fiscali, **relativamente alla particella 200 subalterno 4 graffata con la particella 201 subalterno 7 e particella 860 subalterno 2**, la parte acquirente domanda le agevolazioni

"prima casa" previste dall'articolo 1 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, primo comma, secondo periodo e successive integrazioni e modificazioni; all'uopo, giusta quanto stabilito alla nota II bis al citato articolo, le parti, previo richiamo da parte di me Notaia sulle sanzioni penali ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:

- la parte venditrice, di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- **la parte acquirente di impegnarsi a trasferire la propria residenza nel Comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto entro diciotto mesi dalla data del presente atto;** di non essere titolare esclusiva, né in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto; di non essere titolare, neppure per quote, anche in comunione con il coniuge, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della Tariffa, parte prima del D.P.R. n. 131/1986, nonché dalla legge 19 luglio 1993, n. 243 e da tutte le disposizioni richiamate dall'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto, sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una soprattassa pari al trenta per cento delle stesse imposte e gli interessi di mora nella misura di cui al quarto comma dell'articolo 55 del D.P.R. n. 131/1986, salvo che l'attuale parte acquirente, entro un anno dall'alienazione degli immobili oggi acquistati con i benefici fiscali oggi richiesti, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Del presente atto - scritto in gran parte con mezzi elettronici da persona di mia fiducia ed in piccola parte a mano da me Notaia su diciassette pagine fin qui di cinque fogli - ho dato lettura alle parti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaia alle ore tredici e minuti zero.

[REDACTED]

[REDACTED]

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo ai sensi dell'articolo 68 ter della Legge Notarile.
Massa, ventotto maggio duemilaventicinque