

Geom. STEFANO GALAZZO

Studio Tecnico Galazzo, Via Marconi n° 12,

19038 Sarzana (SP) tel/fax 0187/629678

* * * * *

PERIZIA DI STIMA

RICHIEDENTE:

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

COMMITTENTE:

UBICAZIONE: Fivizzano (MS) – Loc. Cortila - Via Borgo Grande n° 6

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:

IMMOBILE 1

Comune di Fivizzano (MS)

L'immobile in oggetto, è sito nel Comune di Fivizzano (MS) Via Borgo Grande n. 6 costituito da n. 1 unità immobiliari formata da locali ad uso residenziale in pessime condizioni di manutenzione; unità semindipendente è composta di 8 vani catastali della superficie complessiva di circa 126 mq.

La proprietà confina:

a nord : area su corte a sud : mapp 403

a est : aria su corte a ovest : mapp 403

Dati catastali

Gli immobili risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Fivizzano (MS):

Fig. 4 mapp.le 400 via Borgo Grande, 6 Cat. A/5 cl. 2 cons. 4,00 vani, mq 63,00 R.C. 128,08 €

Fig. 4 mapp.le 401 via Borgo Grande, 6 Cat. A/5 cl. 2 cons. 4,00 vani, mq 63,00 R.C. 128,08 €

N.C.T. del Comune di Fivizzano (MS):

Fig. 4 mapp.le 395 via Borgo Grande, 6 qualità BOSCO CEDUO cl. 3 cons. 38,00 mq R.D.
0,01€ R.A. 0,01€

Fig. 4 mapp.le 396 via Borgo Grande, 6 qualità BOSCO CEDUO cl. 3 cons. 24,00 mq R.D.
0.01€ R.A. 0.01€

Fg. 4 mapp.le 398 via Borgo Grande, 6 qualità PASCOLO ARB cl. 1 cons. 20,00 mq R.D.
0,02€ R.A. 0,01€

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 unita in pessime condizioni di manutenzione; la stessa risulta essere stata adibita a residenziale in passato ma ad oggi inutilizzabile per le sue condizioni.

Risulta essere stata edificato ante 1967 in quanto è situata all'interno del centro storico.

La copertura dell'immobile risulta in pessime condizioni di manutenzione tali da non permettere l'accesso all'immobile in totale sicurezza e l'immobile risulta privo di tutti gli impianti.

Considerazioni generali sull'immobile

Trattasi di immobile con destinazione d'uso residenziale ubicato in via Borgo Grande n° 6 nel Comune di Fivizzano loc. Cortila (MS).

L'ubicazione dell'immobile è di scarsa commerciabilità, in quanto situato all'interno di un piccolo paesino montano ai margini del centro abitato di Gragnola; l'area è poco servita dai mezzi pubblici.

Atto di provenienza

- Atto di compravendita – notaio Gennaro Chianca con sede in Sarzana - Repertorio n. 30415 - voltura n. 969.1/2005 in atti dal 21.01.2005 prima dichiarazione registrata il 20/11/2018, Volume 88888 n. 94542

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 EQUITALE 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 Fivizzano (MS) è emerso che

l'immobile è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- Denunci di Inizio Attività n° 4 del 12.01.2006; pratica onerosa in quanto trattava lavori di ristrutturazione, ampliamento igienico sanitario, collegamento di volumi e demolizione/rimozione di strutture fatiscenti, parziale variazione d'uso da deposito attrezzi a soggiorno, risistemazione del muro di recinzione e degli spazi esterni a giardino;
Tali opere però allo stato attuale non risultano essere mai state fatte pertanto il progetto era stato depositato ma mai dato inizio alle opere; la pratica può essere utilizzata per verificare le consistenze edificate presumibilmente antecedente il 1 settembre 1967.

Regolarità Catastale

A seguito della documentazione fornita dalla proprietà ed avendo estrapolato la documentazione Catastale comprensiva di Estratto di Mappa, Planimetria catastale e microfilm alla data del 1951 è emerso che tale documentazione presente agli atti risulta conforme in parte con lo stato attuale dei luoghi. Per il mappale 400 è presente la planimetria catastale mentre il mappale 401 non ha nessuna rappresentazione grafica; per il mappale 398 ad oggi censito al N.C.T. è stato recuperato il microfilm dove è indicata la presenza di una costruzione pari a circa 20 mq rilevata dall'agenzia delle entrate con sopralluogo in data 09.03.1951

VALORE DI MERCATO

METODO DI STIMA UTILIZZATO

Per l'immobile in oggetto si è scelto di procedere tenendo conto della situazione attuale, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile realizzato 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 l'unità immobiliare.

Tabella

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



Ufficio provinciale di MASSA
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/04/2023
Ora: 14.12.43

Annualità 2021

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

Pubblicazione sul BUR
n. 18 del 04/05/2022

CULTURE	REGIONE AGRARIA N° 1 REGIONE AGRARIA 1 Comuni di: BAGNONE, FILATTIERA, MULAZZO, PONTREMOLI, VILLAFRANCA LUNIGIANA, ZIBO				REGIONE AGRARIA N° 2 REGIONE AGRARIA 2 Comuni di: CASOLA IN LUNIGIANA, COMANO, FIVIZZANO, LICCIANA NARDI			
	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8741				8741	SI		
BOSCO D'ALTO FUSTO	22991	SI			22991	SI		
BOSCO MISTO	10926	SI			10926	SI		
CANNETO	29261				29261			
CASTAGNETO	14631	SI			14631	SI		
COLTURA FLOREALE IN PIENO CAMPO	158826				158826			
FRUTTETO	81316				81316			
GIARDINI	166164				166164			
ORTO	73361				73361			
ORTO E FIORICOLTURA IN SERRA O TUNNEL	230606				230606			
ORTO IRRIGUO	115785				101645			
PASCOLO	30000				30000	SI		
PASCOLO ARBORATO	30000				30000	SI		
PASCOLO CESPIGLIATO	30000	SI			30000	SI		
PIOPPETO	37245				37245			
PRATO ARBORATO	23152				23152			
PRATO IRRIGUO	39583				39583			
PRATO IRRIGUO ARBORATO	41424				41424			
PRATO STABILE	20801				22991			
SEMINATIVO	23014				23014			
SEMINATIVO ARBORATO	35901	SI			35901	SI		

CALCOLO VALORE DI MERCATO IMMOBILI

Bosco Ceduo 62,00 mq x 8,74 €/mq = € 541,88 €

Pascolo Arborato 20,00 mq x 30,00 €/mq = € 600,00 €

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

Comparabili

Si precisa che per la stima delle categoria A/4 sono stati utilizzati i seguenti comparabili:

1. Atto di Compravendita Notaio Lucio Consoli del 04/12/2023 rep. 21234/11579

- Fg. 111 Part. 208 Sub. 1 (A/4)
- Superficie = 82,00 mq
- Prezzo di Vendita = 21.377,00 €
- Valore unitario = **260,70 €/mq**

2. Atto di Compravendita Notaio Lucio Consoli del 07/02/2024 rep. 21324/11649

- Fg. 111 Part. 291 Sub. 3 (A/4)
- Superficie = 173,00 mq
- Prezzo di Vendita = 65.000,00 €
- Valore unitario = **375,72 €/mq**

3. Atto di Compravendita Notaio Lucio Consoli del 20/06/2025 rep. 21942/12121

- Fg. 111 Part. 208 Sub. 1 (A/4)
- Superficie = 82,00 mq
- Prezzo di Vendita = 30.000,00 €
- Valore unitario = **365,85 €/mq**

Tenendo conto che i comparabili utilizzati risultano avere caratteristiche simili all'immobile in esame, si è applicato un valore pari a **334,09 €/mq.**

RIEPILOGO

VALORE DI MERCATO IMMOBILE

Mq 126 x €/mq 334,09 = € 42.095,34

VALORE DI MERCATO TERRENI

541,88 + 600,00 = 1.141,88 €

CALCOLO VALORE TOTALE

42.095,34 € + 1.141,88 € = **43.237,22 €**

ALLEGATI

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

Sarzana, **05.01.2026**

Tecnico

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

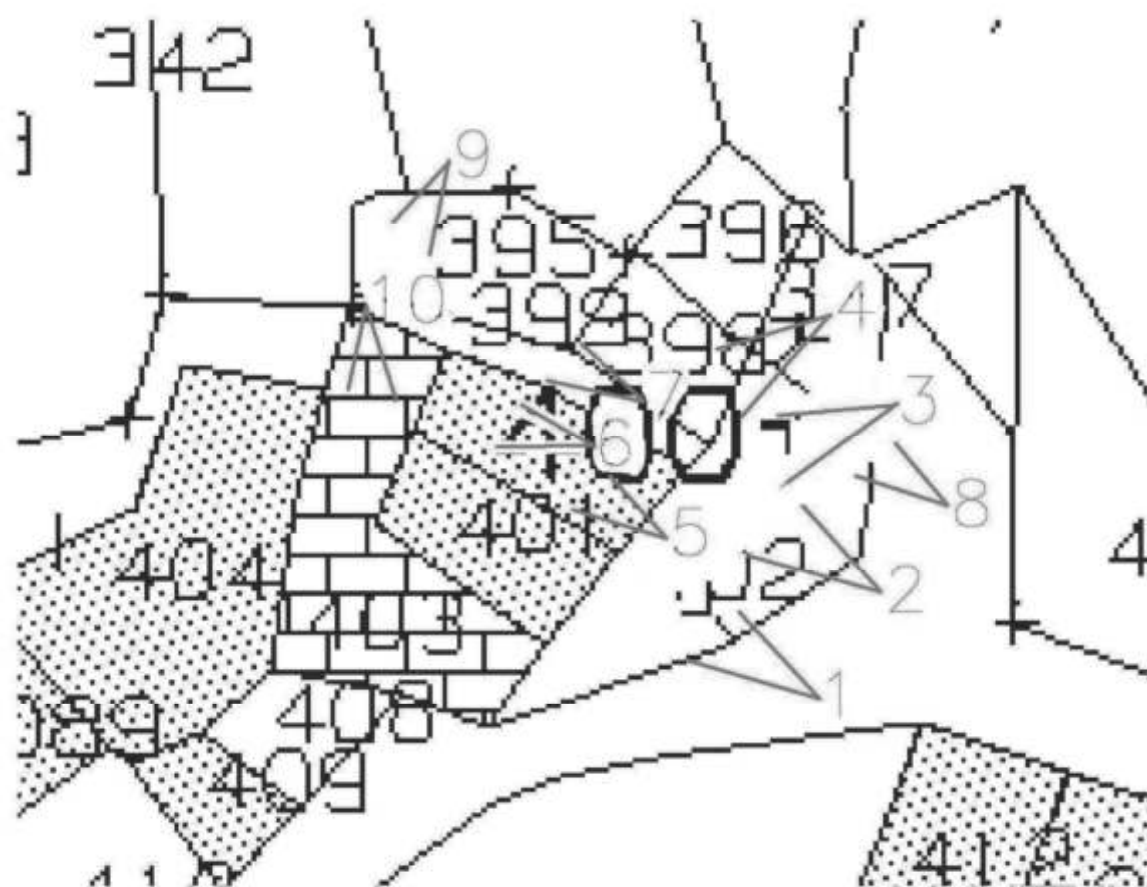




Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Particolare copertura visto dalla corte esterna



Foto 07



Foto 08



Foto 09



Foto 10

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. 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

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 CHIANCA 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

ATTO DI PROVENIENZA

Ispezione telematica

Richiedente GLZSFN

n. T1 78015 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 12:57:23

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15

Registro particolare n. 13

Presentazione n. 15 del 03/01/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/12/2004
Notaio CHIANCA GENNARO
Sede SARZANA (SP)

Numero di repertorio 30415/16052
Codice fiscale CHN GNR 63E24 F839 F

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	D629 C - FIVIZZANO	(MS) GRAGNOLA	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	396	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 24 centiare
Indirizzo	LOCALITA' GRAGNOLA		N. civico -

Immobile n. 2

Comune	D629 C - FIVIZZANO	(MS) GRAGNOLA	
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	395	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 38 centiare
Indirizzo	LOCALITA' GRAGNOLA		N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 78015 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 12:57:23

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15

Registro particolare n. 13

Presentazione n. 15 del 03/01/2005

Immobile n. 3

Comune	D629 C - FIVIZZANO	(MS)	GRAGNOLA
Catasto	TERRENI		
Foglio	4 Particella	398	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 20 centiare
Indirizzo	LOCALITA' GRAGNOLA		N. civico -

Immobile n. 4

Comune	D629 - FIVIZZANO	(MS)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio	4	Particella 400
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza 4 vani
	ULTRAPOPOLARE		
Indirizzo	VIA BORGO GRANDE		N. civico -
Piano	T-1		

Immobile n. 5

Comune	D629 - FIVIZZANO	(MS)	
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio	4	Particella 401
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO		Consistenza 4 vani
	ULTRAPOPOLARE		
Indirizzo	VIA BORGO GRANDE		N. civico -
Piano	T		

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 TOGNARI Nome MARIO

Nato il 06/12/1950 a FOSDINOVO (MS)

Sesso M Codice fiscale TGN MRA 50T06 D735 I

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

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

Ispezione telematica

n. T1 78015 del 19/11/2025

Inizio ispezione 19/11/2025 12:57:23

Richiedente GLZSFN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15

Registro particolare n. 13

Presentazione n. 15 del 03/01/2005

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 19 APRILE 1939-XVII, N. 252)

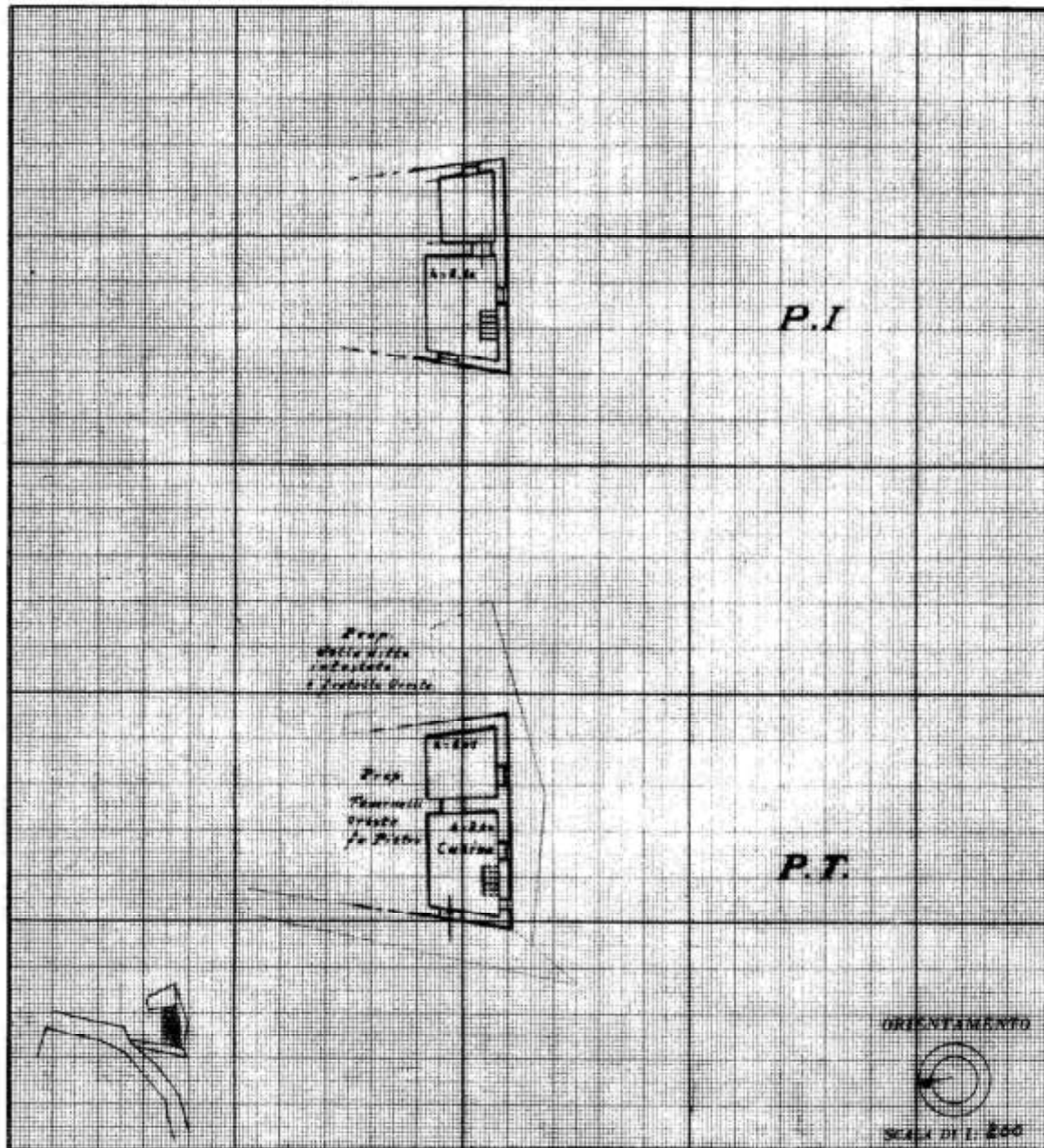
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Fossdinovo (Cortina) Via _____

Ditta Tavernelli Isolina fu Pietro

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio ^(*)

(*) Ufficio Erariale e del Comune

di _____



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

2

Compilata da: Geom.

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

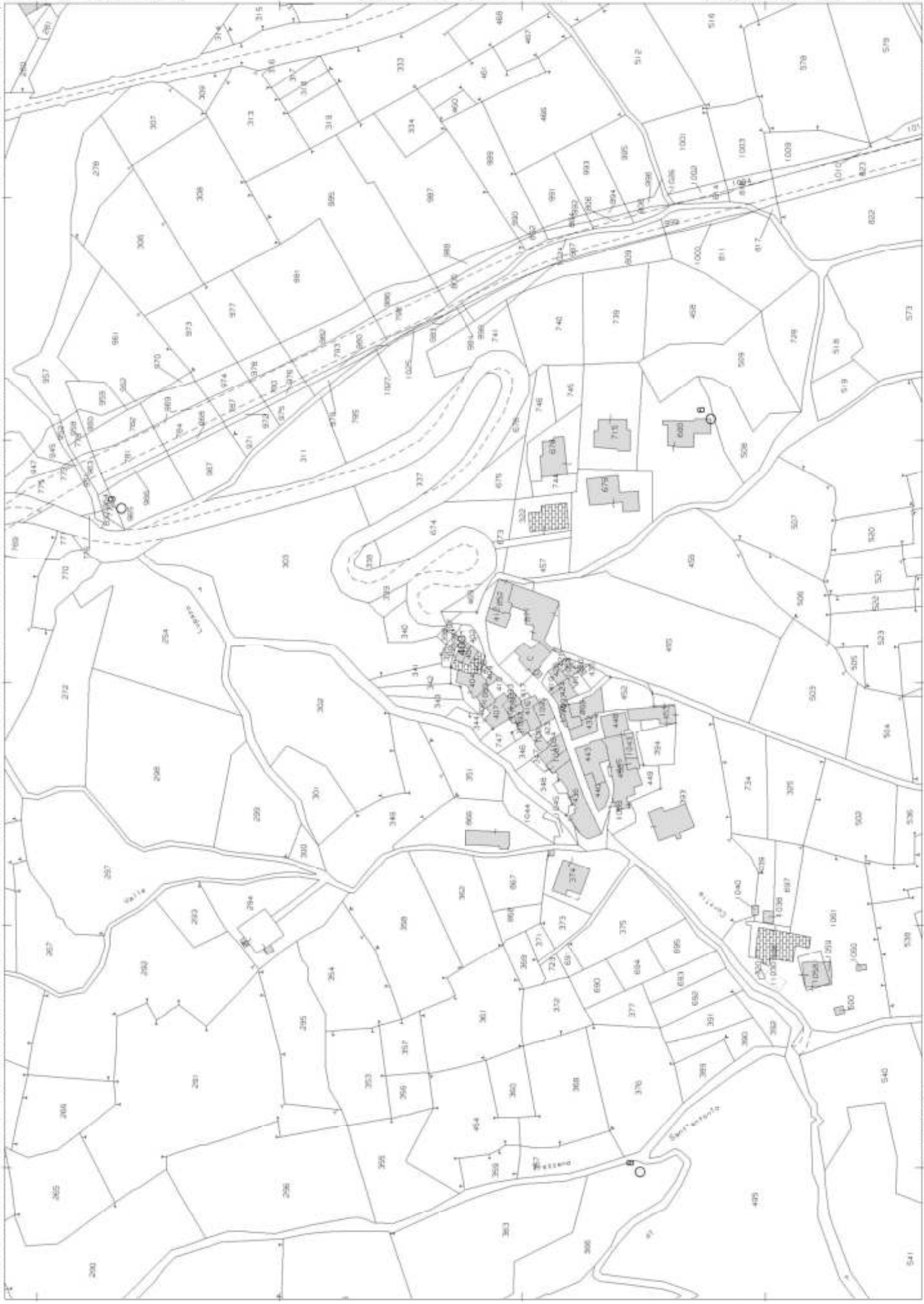
Alessandro Francini

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Apuania

DATA 20 Aprile 1942 ES

Firma: Francini



N=4892900

E=1588300

1 Particella: 400

Comune: (MS) FIVIZZANO/C
Foglio: 4
Scala originale: 1:2000
21-Mag-2024 12:34:30
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Protocollo pratica T195009/2024

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 22/08/2024

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di FIVIZZANO (D629) provincia MASSA



Soggetto richiesto:

EDIL CA.BE. S.R.L. sede SANTO STEFANO DI MAGRA (SP) (CF: 01144510110)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 3



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **FIVIZZANO (D629R) (MS)**
Foglio 4 Particella 400

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **FIVIZZANO (D629C) (MS)**
Foglio 4 Particella 400

> Indirizzo

VIA BORGO GRANDE n. 1 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002
Pratica n. 135685 in atti dal 08/10/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 62253.1/2002)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 128,08**
Categoria **A/5^{al}**, Classe 2, Consistenza **4,0 vani**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 63 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 63 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
31/01/1940, prot. n. 665000



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di FIVIZZANO (D629R) (MS)

Foglio 4 Particella 401

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di FIVIZZANO (D629C) (MS)

Foglio 4 Particella 401

> **Indirizzo**

VIA BORGO GRANDE n. 3 Piano T - 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/10/2002
Pratica n. 135686 in atti dal 08/10/2002 VARIAZIONE
DI TOPONOMASTICA (n. 62254.1/2002)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 128,08

Categoria A/5^a, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. EDIL CA.BE. S.R.L. (CF 01144510110)**

sede in SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)

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

1. VOLTURA D'UFFICIO del 20/12/2004 Pubblico
ufficiale CHIANCA Sede SARZANA (SP) Repertorio n.
30415 - COMPRAVENDITA Voltura n. 969.1/2005 -
Pratica n. MS0003881 in atti dal 21/01/2005

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di FIVIZZANO (D629)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 256,16 Vani: 8,0



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di FIVIZZANO (D629C) (MS)
Foglio 4 Particella 395
Partita: 8917

VARIAZIONE TERRITORIALE del 27/06/1983 in atti dal
15/01/1990
Annotazione di immobile: CON DIRITTO ALLA
CORTE NUM 399 DEL FOGLIO 4

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 27
 agrario Euro 0,01 Lire 11
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 3
Superficie: 38 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 27/06/1983 in atti dal
15/01/1990



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di FIVIZZANO (D629C) (MS)
Foglio 4 Particella 396
Partita: 3508

VARIAZIONE TERRITORIALE del 27/06/1983 in atti dal
15/01/1990
Annotazione di immobile: CON DIRITTO ALLA
CORTE NUM 399 DEL FOGLIO 4

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 17
agrario Euro 0,01 Lire 7
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 3
Superficie: 24 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 27/06/1983 in atti dal
15/01/1990



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di FIVIZZANO (D629C) (MS)
Foglio 4 Particella 398
Partita: 8917

VARIAZIONE TERRITORIALE del 27/06/1983 in atti dal
15/01/1990

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,02 Lire 32
agrario Euro 0,01 Lire 12
Particella con qualità: PASCOLO ARB di classe 1
Superficie: 20 m²

VARIAZIONE TERRITORIALE del 27/06/1983 in atti dal
15/01/1990

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 5 - totale righe intestati: 1**

> **1. EDIL CA.BE. S.R.L. (CF 01144510110)**
sede in SANTO STEFANO DI MAGRA (SP)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 20/12/2004 Pubblico ufficiale CHIANCA
GENNARO Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 30415 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 13.1/2005 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti
dal 04/01/2005

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di FIVIZZANO (D629)
Numero immobili: 3 Reddito dominicale: euro 0,04 Reddito agrario: euro 0,03 Superficie: 82 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 256,16** Vani: 8,0

Catasto Terreni

Totale immobili: 3 Reddito dominicale: **euro 0,04** Reddito agrario: **euro 0,03** Superficie: **82 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/5: Abitazioni di tipo ultrapopolare

b) 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

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

COMUNE DI FIVIZZANO
UFFICIO DI SEGRETERIA
c. N. del 3/1/2006
€ 75,00

5 GEN 2006



COMUNE DI FIVIZZANO
PROT. N. 106
3 GEN 2006
Cat. CL. Fasc.



COMUNE DI FIVIZZANO

PRATICA URBANISTICA

D.I.A. n. 4 del 2.01.2006
(riservato all'ufficio)

AREA URBANIS

Se



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA
(art. 79 - 84 Legge Regione Toscana n° 1/2005)

per LAVORI di: RISTRUTTURAZIONE CASA DI CIVILE ABITAZIONE, AMPLIAMENTO PER SCOPI IGIENICO/FUNZIONALI DI COLLEGAMENTO VOLUMI ESISTENTI, RIMOZIONE-DEMOLIZIONE STRUTTURE FATISCENTI, PARZIALE VARIAZIONE D'USO DA DEPOSITO ATREZZI A SOGGIORNO, RISISTEMAZIONE DEL MURO DI RECINZIONE E DEGLI SPAZI ESTERNI A GIARDINO.

ONEROSA ☒ GRATUITA ☐

Copia per (1): ☒ COMUNE
☐ DICHIARANTE

(2) VARIANTE IN CORSO D'OPERA
ALLA D.I.A. n° /

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Dati catastali dell'immobile su cui si interviene: (1) ☐ Terreni ☒ Fabbricati
Foglio n. 4 "GRA" Particella/e n. 400, 401 sub (denuncia di variazione n /)
Località Cortila Via Borgo Grande n° 1 piano 1° S, T, 1° Zona classificata dal R.U. vigente: IS ex B0

Il Sottoscritto/i:

Nome/Cognome

C.

Luogo e data di nascita

Residente a

Nome/Cognome EDIL CA. BE. S.r.l.

C.F. 01144510110

Luogo e data di nascita

Residente a SANTO STEFANO Via CISA SUD n 161 CAP 19037

Nome/Cognome

C.F.

Luogo e data di nascita

Residente a

Via

n.

CAP

DENUNCIA

PER COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE
SI RILASCIANO SO AMMINISTRATIVO
COMPOL 35 PAGINE

Fivizzano 30/05/2024
INTELLIGIBILE DEL SERVIZIO



relativamente all'immobile sopra descritto l'inizio dell'attività edilizia ai sensi degli artt. 79 - 84 Legge Regione Toscana 03 gennaio 2005 n. 1, per i lavori meglio rappresentati negli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia. A tal fine, consapevole/i della responsabilità cui può/possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni, e del fatto che

in caso di dichiarazioni non veritiere si ha la decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emesso sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 11, comma 3, del D.P.R. n. 403 del 20 ottobre 1998 ;

DICHIARA _____

che i dati personali sopra riportati sono veritieri ;

- a) che la presente istanza è inoltrata in qualità di (3) **PROPRIETARIO**, (Amm. Unico Soc. EDIL CA.BE.
b) che lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente istanza, così come rappresentato sugli elaborati progettuali allegati, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

- Licenza/Concessione Edilizia	n°	del
- Autorizzazione Edilizia	n°	del
- Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85	n°	del
- Sanatoria ex art. 13 Legge 47/85	n°	del
- Denuncia di Inizio Attività	n°	del
- Condono Edilizio Legge 47/85 o L. 724/94	n°	del
- Preesistente al 1942 e (4) PREESISTENTE		

- c) di essere informato, ai sensi degli artt. 84 - 86 della Legge Regione Toscana 03 gennaio 2005 n. 1, che le opere in progetto devono avere inizio non prima di **venti giorni** dalla data di presentazione della presente Denuncia di Inizio di Attività, che la stessa è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori e che al termine dei lavori il progettista dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato ;
d) di essere a conoscenza, ai sensi dall'art. 82, commi 12/13/14/15, della Legge Regione Toscana 3 gennaio 2005 n. 1, che per le opere ricomprese nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo n° 494/96 (sicurezza e salute nei cantieri), deve essere comunicato al Comune l'avvenuta trasmissione alla AUSL della notifica preliminare di cui all'art. 11 del sopra citato decreto legislativo, e di essere consapevole che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori ;

COMUNICA _____

- che il **progettista** delle opere è (5) **CORRADO VALLERINI C.F.: VLLCRD67H02D629T**
- che la **direzione dei lavori** (1) :
 - ☒ è assunta dal progettista sopra indicato;
 - ☐ è affidata al seguente professionista (5) C.F.:
- che i **lavori sono eseguiti** (1) :
 - ☐ in economia diretta
 - ☒ tramite l'impresa (6) **EDIL CA.BE. S.r.l. C.F.: 01144510110**

SOLLEVA _____

il Comune di FIVIZZANO da ogni responsabilità nei confronti dei terzi .

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA IN COPIA (7)

- ☒ Dettagliata relazione, a firma di professionista abilitato;
- ☒ Documentazione fotografica con particolare riferimento alla zona di intervento.
- ☒ Estratto di mappa catastale in scala 1/1000 con individuazione dell'immobile.
- ☒ Elaborati progettuali, debitamente quotati, contenenti la descrizione dello stato di fatto e di progetto dell'immobile oggetto dei lavori.
- ☐ Pareri, nulla osta, o atto d'assenso comunque denominato, necessari per poter eseguire i lavori.
- ☒ Ricevuta Versamento Diritti di segreteria .
- ☒ Attestazione di versamento degli oneri concessori, ove dovuti, accompagnata da calcoli analitici esplicativi.
- ☒ Altro **PARERE IGIENICO SANITARIO, FOTOCOPIA DEL TITOLO DI PROPRIETA'.**

Firma/e (8)

[Handwritten signature]

COMUNICAZIONE ASSUNZIONE ESECUZIONE LAVORI

no (9) consapevole della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come agli artt. 496 c.p. e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

legale rappresentante pro tempore dell'impresa **EDIL.CA.BE. S.r.l.**
a **SANTO STEFANO** Via **VIA CISA** Sud n. 161

COMUNICA

, ai sensi dell'art. 11, della Legge n°135/97, l'incarico di *esecutore dei lavori* relativi alle opere di cui alla presente D.I.A. norma degli artt. 79 - 84 della L.R.T. n° 1/2005.

/2005

eventuale timbro dell'impresa)

EDIL.CA.BE. S.r.l.
Via Cisa Sud n. 161
19022 Santo Stefano di S. Sp
[Handwritten signature]

COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE INCARICO DIREZIONE DEI LAVORI

tecnico **CORRADO VALLERINI** nato a **FIVIZZANO** il **02/06/1967** residente /domiciliato in **GRAGNOLA**, Via **NUOVA** n 123
058599406

e della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 la Legge 4 gennaio 1968 n. 15 e successive modificazioni,

DICHIARA

olarmente iscritto all'Ordine/Collegio degli /dei **GEOMETRI** di **MS** n 783

COMUNICA

l'incarico di *direttore dei lavori* relativi alle opere di cui alla presente D.I.A. inoltrata ai sensi degli artt. 79 - 84 della Legge Regione /2005.

07/12/2005



Firma

[Handwritten signature]

ICATIVE

re la casella che interessa ;
ilare soltanto per Varianti in C.O. a D.I.A. non ricomprese nella casistica di cui all'art.142 L.R.T. n° 1/2005 ;
re il titolo legittimante (ad esempio : proprietario, comproprietario, ecc.) ;
re se successivamente (ultimi dieci anni) l'immobile ha subito modificazioni ;
re il profilo professionale e nome e cognome del tecnico ;
re la ragione sociale dell'impresa ;
re soltanto la casella corrispondente alla documentazione effettivamente allegata ;
la presente denuncia, contenente anche dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai della legislazione vigente, qualora sia
personalmente dal denunciante deve essere sottoscritta in presenza del dipendente addetto a riceverla, oppure può essere
firmata, per posta, per fax o da una terza persona unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido del
;
tativo ;

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

In relazione alla presente denuncia attesto che :

- ☒ Il/i dichiarante/i, della cui identità mi sono accertato, ha/hanno sottoscritto in mia presenza la presente dichiarazione;
- ☐ Il/i dichiarante/i ha trasmesso per posta/tramite telefax/terza persona la presente dichiarazione, allegando copia fotostatica non autenticata del documento di identità ;
- ☐ la denuncia è incompleta perché la firma non è accompagnata da valido documento di riconoscimento o da copia fotostatica dello stesso .

Data,

3/1/2006

(Firma del dipendente addetto a ricevere la documentazione)

ISTRUTTORIA

1) VERIFICA DOCUMENTAZIONE:

Denuncia Completa.

☐ Denuncia carente di:

- ☐ Dettagliata relazione, a firma di professionista abilitato;
- ☐ Documentazione fotografica;
- ☐ Elaborati illustrativi
 - ☐ estratto strumento urbanistico vigente;
 - ☐ estratto mappa;
 - ☐ piante ☐ stato attuale ☐ di progetto ☐ di comparazione
 - ☐ sezioni ☐ stato attuale ☐ di progetto ☐ di comparazione
 - ☐ prospetti ☐ stato attuale ☐ di progetto ☐ di comparazione
 - ☐

☒ Prospetto di autodeterminazione del contributo di concessione;

☐ Ricevuta di versamento del contributo di concessione:

- ☐ a saldo in unica soluzione;
- ☐ prima rata come da disposizioni comunali;

☒ Diritti di segreteria;

- ☐ Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche (Legge 13/89);
- ☐ Progetto impianti ☐ ☐ ☐ (L. 46/90);
- ☐ Progetto e relazione per contenimento consumi energetici (Legge 10/91);
- ☐ Autorizzazione per vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23);
- ☐ Autorizzazione A.N.A.S. (oppure per distanza dalle strade o apertura nuovi accessi carrai);
- ☐ Autorizzazione Ente Ferrovie dello Stato (oppure per distanza dalla ferrovia);
- ☐ Nulla osta dei Vigili del Fuoco per la prevenzione incendi;
- ☐

2) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ

☒ Denuncia ammissibile conforme alle norme vigenti.

☐ Denuncia non ammissibile in quanto:

- ☐ L'intervento non è compreso tra quelli indicati dall'art. 79, della Legge Regionale 03 gennaio 2005, n. 1, poiché ;
- ☐ Non sono rispettate le condizioni di ammissibilità indicate alle lettere del prospetto allegato in quanto ;
- ☐ Diffida a non iniziare i lavori in data
- ☐ Ulteriori provvedimenti adottati:

Fivizzano, li

3/1/2006

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



RELAZIONE DI ASSEVERAMENTO

Il Sottoscritto:

Nome/Cognome **CORRADO VALLERINI**

C.F. **VLLCRD67H02D629T**

nato a **FIVIZZANO** il **02/06/1967** e con studio in **GRAGNOLA**

Via **NUOVA** n. **123** iscritto all'Albo de **GEOMETRI**

della provincia di **MS** al n. **783** Tel **058599406**

in qualità di Tecnico Asseverante, in riferimento alla attestazione di conformità mediante denuncia di inizio attività di cui alla art. 84 della L.R. 1/2005 presentata per l'esecuzione di (1):

☐ a) gli interventi di cui all'art. 78 comma 1 lettera a), qualora siano specificamente disciplinati dai regolamenti urbanistici di cui all'art. 55, dai Piani Complessi di Intervento di cui all'art. 56, dai programmi integrati di intervento, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base al comma 3;

☐ b) le opere di reinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

☐ d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;

☐ e) le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

☐ f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a permesso di costruire;

☐ g) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili nei casi previsti dalla disciplina comunale;

☐ h) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;

☐ i) interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei a l'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti;

☒ l) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quegli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

☐ RE1

☒ RE2

☐ RE3

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, comprendono altresì:

☐ 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con gli stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli atti di cui all'art. 52 ovvero dal Regolamento Edilizio, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

☐ 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

☐ 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno del perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile;

☐ n) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di fabbricabilità.

sotto la propria responsabilità

DICHIARO

che le opere in progetto, come descritte negli elaborati grafici allegati e nella presente relazione, da eseguirsi nell'unità immobiliare censita al foglio di mappa **4"GRA"** del N.C.E.U/N.C.T., particella n. **400, 401** sub **avente** destinazione d'uso **(2) CIVILE ABITAZIONE** ricade in zona classificata:

P.R.G. VIGENTE ISADOTTATO
PIANO STRUTTURALE U.T.O.E.

L'AREA E' INTERESSATA DAI VINCOLO/I
come meglio indicato nell'allegato scheda n. 1;

L'immobile	è interessato	non è interessato	SCHEDA n° 1
Vincoli	☐	☒	Servitù di elettrodotto ai sensi del Decreto Prefettizio n° 11834 del 21/04/1944 e successive modifiche ed integrazioni;
	☐	☒	Fascia di rispetto ferroviario art. 49 D.P.R. 11.07.1980 N. 753;
	☐	☒	Fascia di rispetto stradale ai sensi del Codice della Strada e Regolamento di esecuzione e di Attuazione;
	☐	☒	Vincolo idrogeologico R.D. 30.12.1923 n. 3267; ☐ ai sensi degli art. 8 ☐ ai sensi degli art. 7
	☐	☒	Fascia di rispetto Acque Pubbliche o assimilate
	☐	☒	D.R.T. 230 del 1994 ambito A1 o ambito A2 (in caso di risposta affermativa completare il quadro sottostante);
	☐	☒	Quale bene tutelato ai sensi del d. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
	☐	☒	Disciplina di cui alla legge 6 dicembre 1991, n° 394 (legge quadro sulle aree protette);
	☐	☒	Quale bene assoggettato/i a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi in valenza di cui all'articolo 143 d. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei Beni Culturali e del Paesaggio
	☐	☒	L'edificio è stato oggetto di intervento di miglioramento sismico con finanziamento pubblico ai sensi della L. 74/96 o della L.R. 56/97
☐	☐		

Rischio idraulico	Distanza delle opere dal piede dell'argine di corsi di acqua pubbliche o assimilate.....	M.
	Superficie fondiaria	MQ.
	Superficie permeabile	MQ.
	(N.B. la superficie permeabile non potrà essere inferiore al 25% della superficie fondiaria D.R.T. 230/94)	

- 2) che gli interventi e le opere, nella presente denuncia descritte, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati c/o adottati;
- 3) che gli interventi e le opere, nella presente denuncia descritte, sono conformi alle norme vigenti e adottate in materia edilizia, igienico- sanitarie, di sicurezza e ogni altra disposizione dettate da leggi e regolamenti in materia;
- 4) che per l'esecuzione delle opere, il preventivo rilascio dell'atto di assenso, non è espressamente previsto e disciplinato, in attuazione della presente legge, dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.
- 5) che i lavori avranno inizio a decorrere dal ventesimo giorno dalla data di inoltro della presente;
- 6) che l'intervento interessa un immobile:
 - ☒ regolarmente licenziato o edificato in epoca antecedente all'obbligo di licenza edilizia;
 - ☐ oggetto di Condono Edilizio per il quale è stata rilasciata concessione / autorizzazione edilizia n. del _____ ;

DICHIARA INOLTRE

7) Che:

L'intervento	Necessita	non necessita	
Implantistica	☐	☒	Progetto isolamento/impianto termico Legge N.10/1991;
	☐	☒	Progetto impianto elettrico Legge N.46/1990;
Sicurezza	☐	☒	Trasmissione alla A.U.S.L. della notifica preliminare di cui all'art.11 del D.Lgs. 494/96;
	☐	☒	Parere preventivo del Comando dei Vigili del Fuoco previsto dalla normativa vigente ai sensi del D.M. 16/02/82;
	☐	☒	Deposito al Genio Civile in ordine alla normativa antisismica L. 64/74 e successive modifiche ed integrazioni;
Barriere architettoniche	☐	☒	Progetto e certificazione di conformità L.13/1989 e successive modifiche ed integrazioni;
Inquinamento Acustico	☐	☒	Documentazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L. 447/95 e successive modifiche ed integrazioni;

8) Che:

- ☐ Le suddette opere non rientrano tra quelle sottoposte al pagamento del contributo di cui all'art. al Titolo VII capo 1 della L.R. n. 1/2005.
- ☐ Le suddette opere rientrano tra quelle sottoposte al pagamento del contributo, si allega pertanto il prospetto degli oneri dovuti e del sistema di pagamento prescelto dal richiedente (scheda n. 2).
- ☐ L'intervento di seguito asseverato consegue un maggior grado di sicurezza senza, peraltro, modificarne in maniera sostanziale il comportamento globale.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Tecnico incaricato,

ASSEVERA

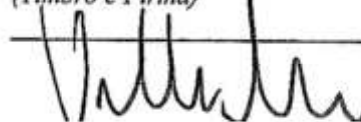
Le seguenti opere di progetto:

**LE OPERE DA ESEGUIRE SONO ASSEVERATE E DETTAGLIATAMENTE DESCRITTE NELLA
RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA ALLEGATA IN DUPLICE COPIA ALLA PRESENTE.**

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, in quanto persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. Fa parte integrante e sostanziale della presente relazione la documentazione allegata.

GRAGNOLA, 11/07/12/2005

Il Tecnico Asseverante
(Timbro e Firma)





I sottoscritti, presa visione degli atti di progetto, dichiarano di assumere la responsabilità di ogni inosservanza alle norme generali di legge e dei regolamenti, nonché delle modalità esecutive fissate nella Dichiarazione di Asseveramento.

Gagnola Lì, 07/12/2005

Il proprietario
(Firma)

Il Direttore dei Lavori
(Timbro e firma)

L'impresa esecutrice

(Timbro e firma)

EDILCA S.p.A.
Via Cisa 514, 12
49037 S. Stefano (AR) - SP
P.I. 01144510119

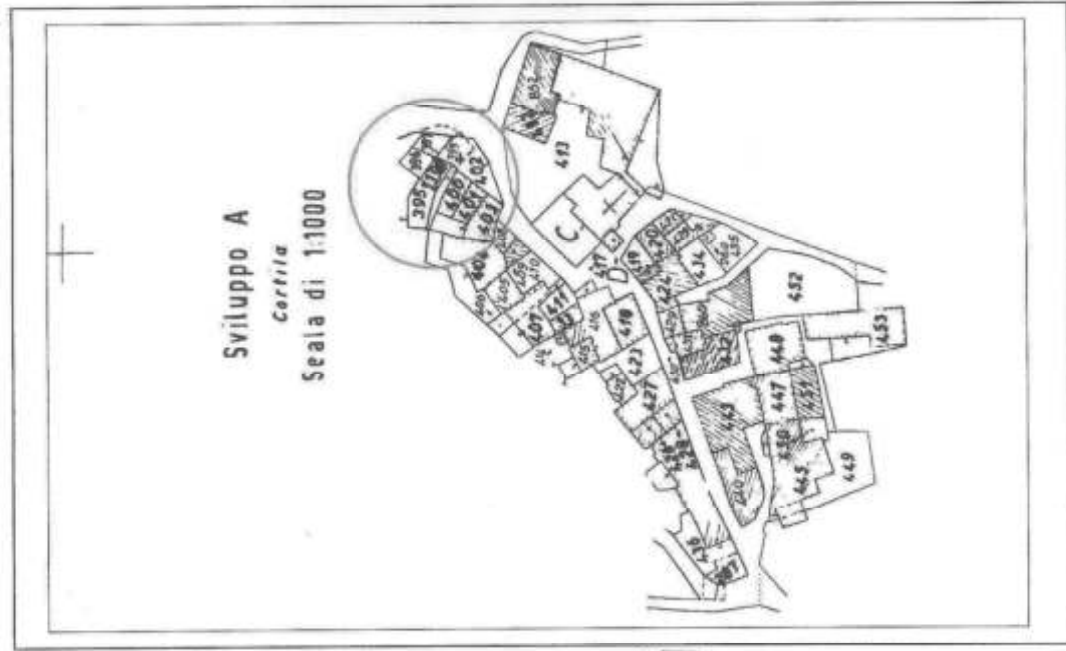


- (1) riportare una o più delle definizioni di intervento indicate all'art. 2 della L.R. 1/2005 e riportate nella pagina I.
- (2) civile abitazione, rurale, commerciale, direzionale, turistico, industriale, artigianale
- (3) descrivere i lavori, qualora gli stessi ricadessero in zona omogenea di P.R.G. centro storico il tecnico asseverante dovrà dichiarare che i lavori rispettano le originarie caratteristiche dell'immobile.

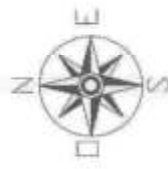
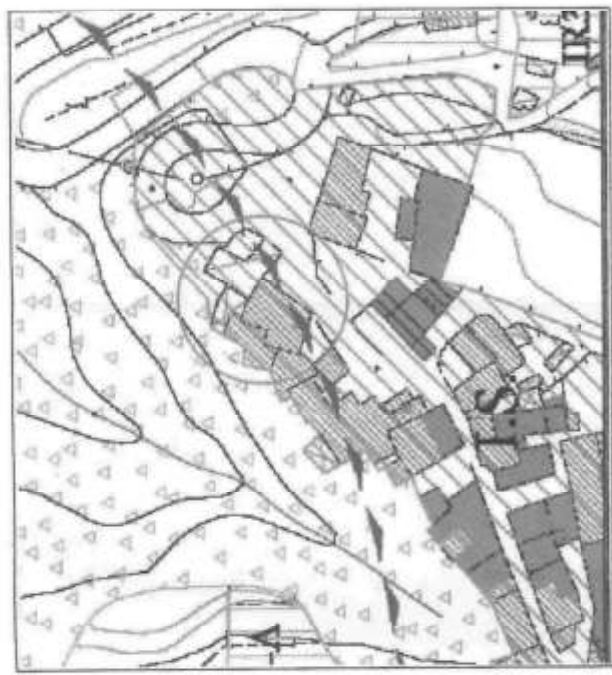
OGGETTO: ISTANZA di PERMESSO di COSTRUIRE, (Legge Regione Toscana 03/01/2005 n° 1).	
PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PICCOLO AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" DI COLLEGAMENTO VOLUMI ESISTENTI, RIMOZIONE DI STRUTTURE ESTERNE FATISCENTI , E RISISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI A GIARDINO E DEL MURO DI RECINZIONE.	
COMMITTENTE: EDIL CA. BE. s.r.l., Via Cisa Sud, 161, 19037 S.Stefano M. (SP), P.Iva 01144510110.	
UBICAZIONE: Comune di Fivizzano, loc. Cortila, Fg. 4 "Gra" mapp. 400, 401, 395, 396, 397, 398, 399.	
DISEGNI ARCHITETTONICI	SCALA 1:100
SITUAZIONE DI PROGETTO	

DATA

Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini

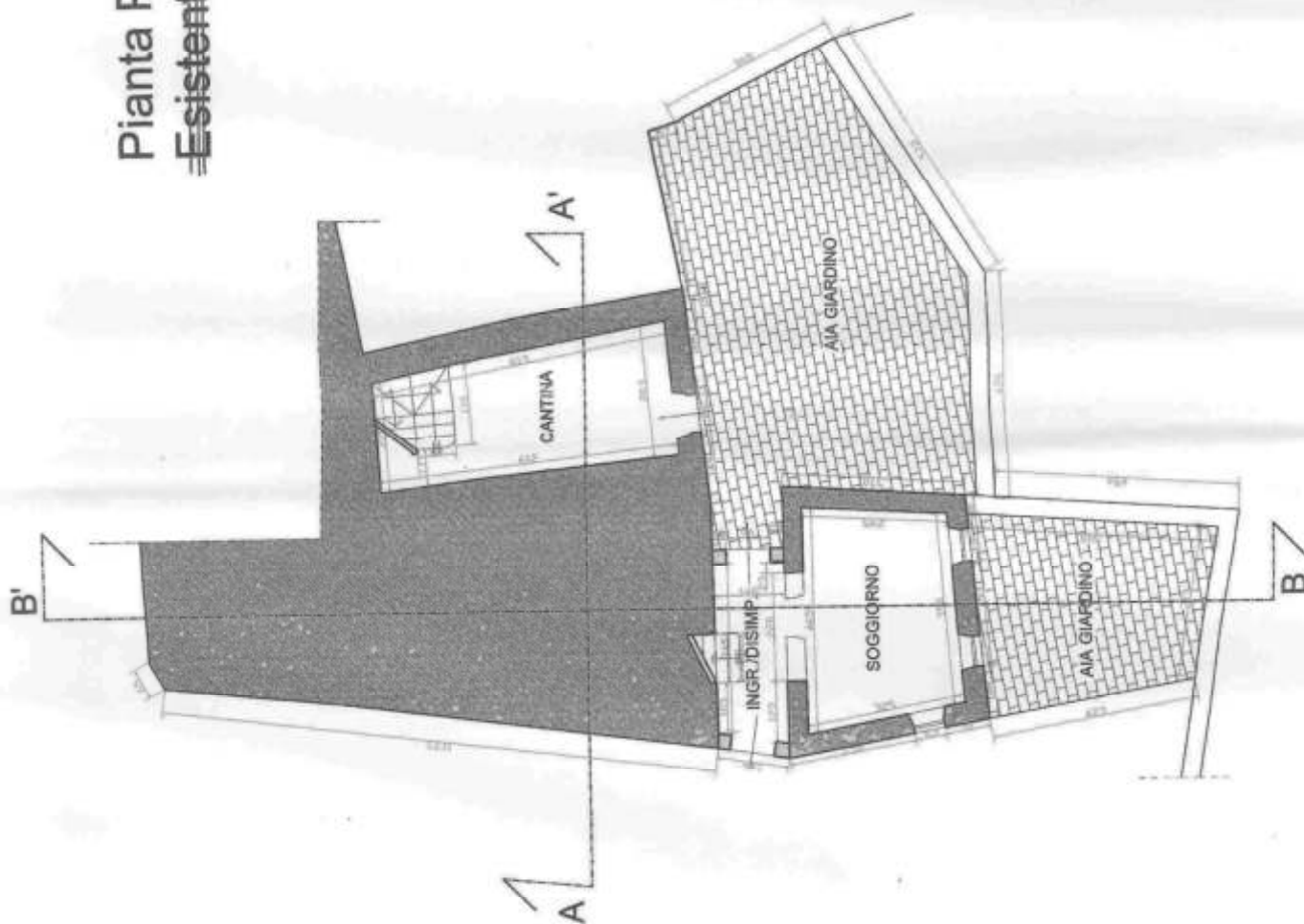



STRALCIO CATASTALE
SCALA 1:1.000



STRALCIO DEL P.R.G.
SCALA 1:1.000

Pianta Piano Seminterrato ~~Esistente~~



ORIENTAMENTO

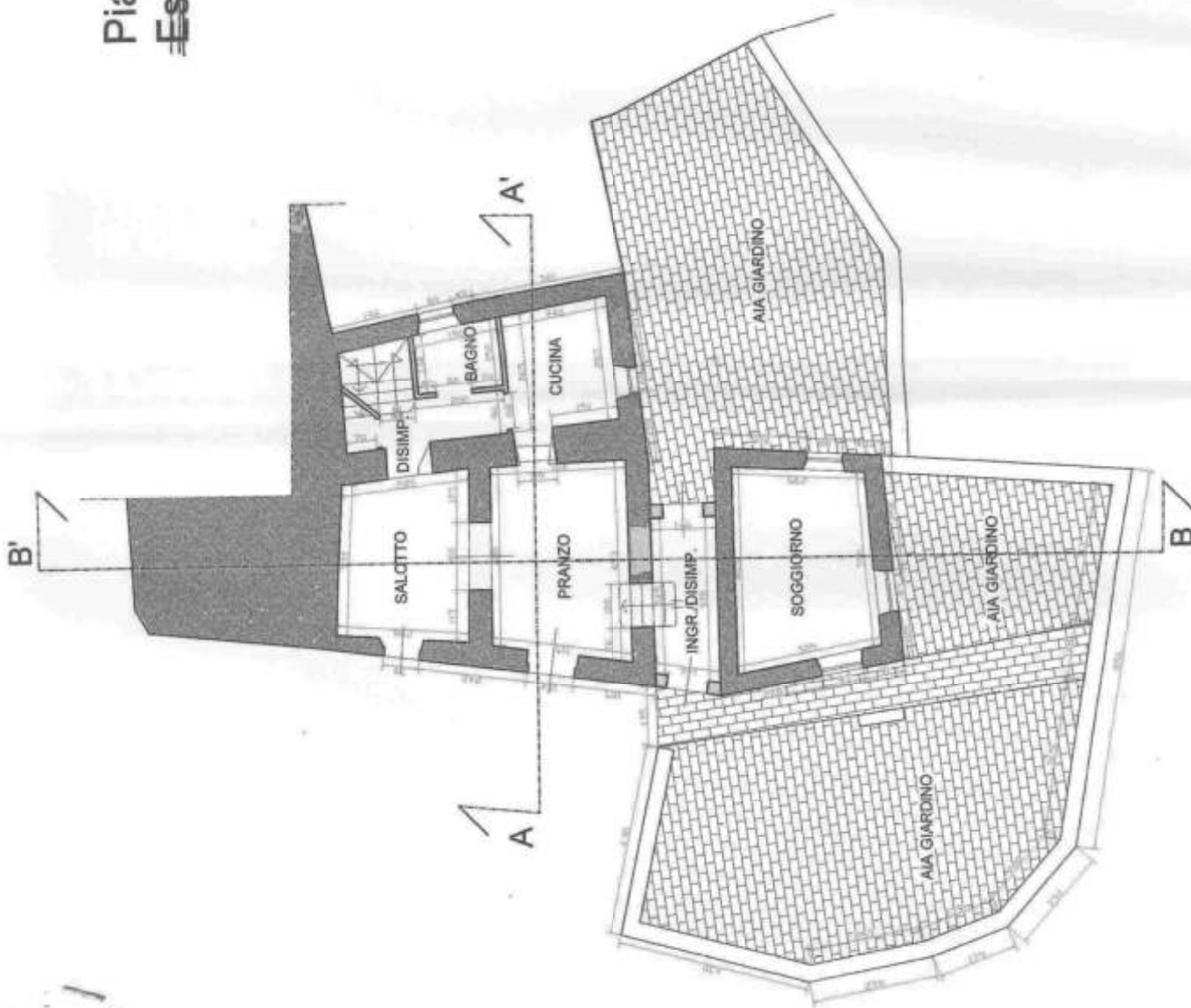


Il Tecnico

Geom. Corrado Valleini



Pianta Piano Terra ~~Esistente~~



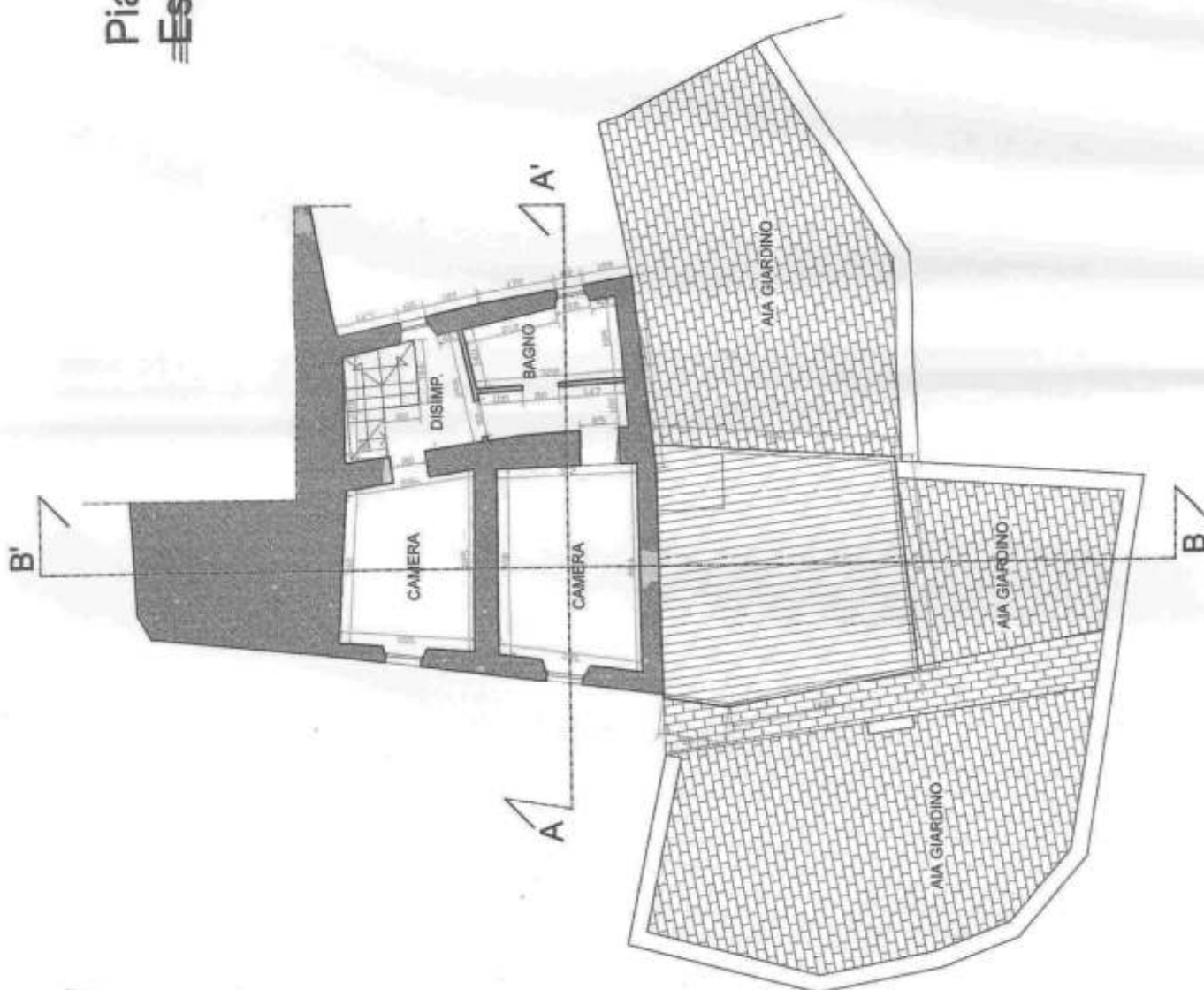
ORIENTAMENTO



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



Pianta Piano Primo ~~Esistente~~



ORIENTAMENTO



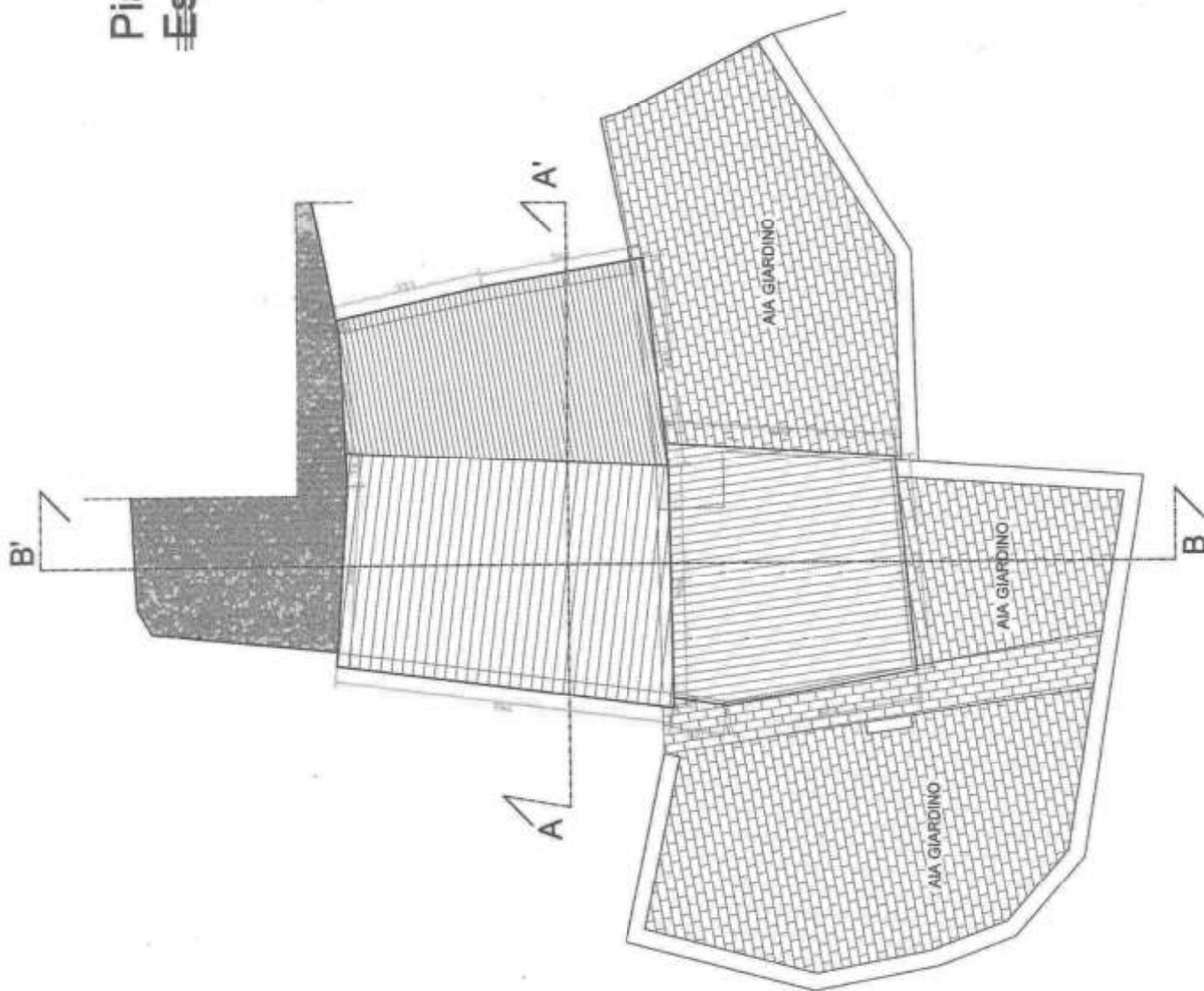
Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



COMUN.

Pianta della Copertura ~~Esistente~~



ORIENTAMENTO



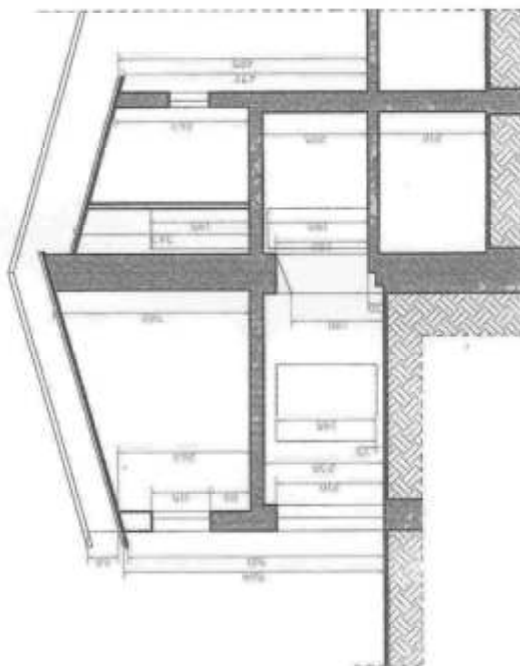
Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



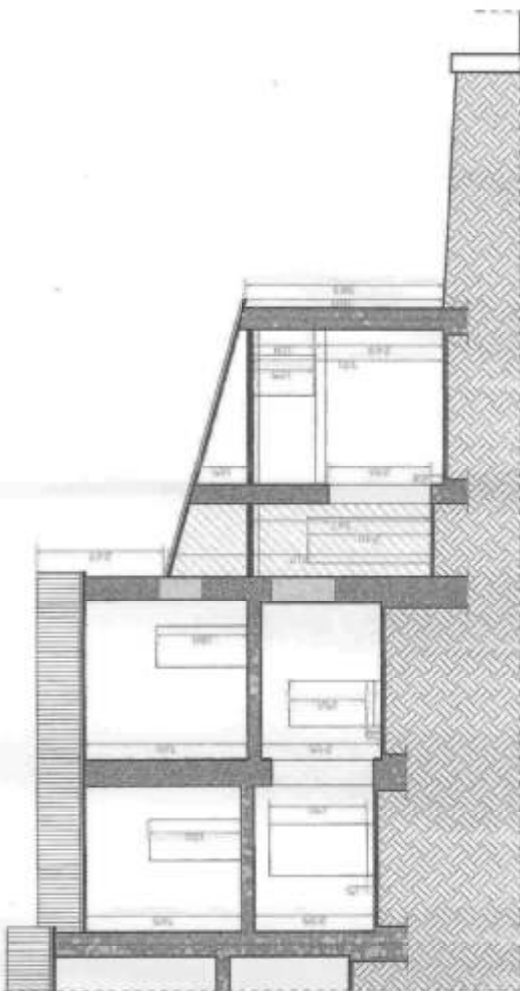
Sezione A - A'

Esistente



Sezione B - B'

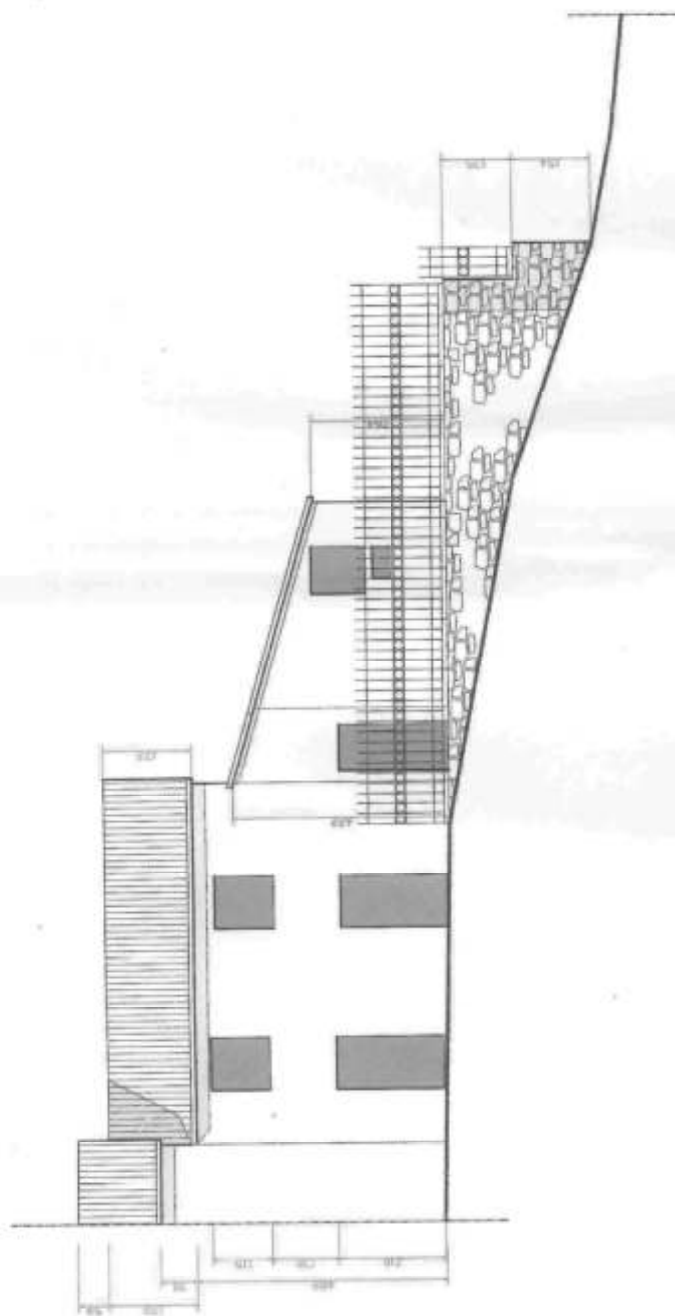
Esistente



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



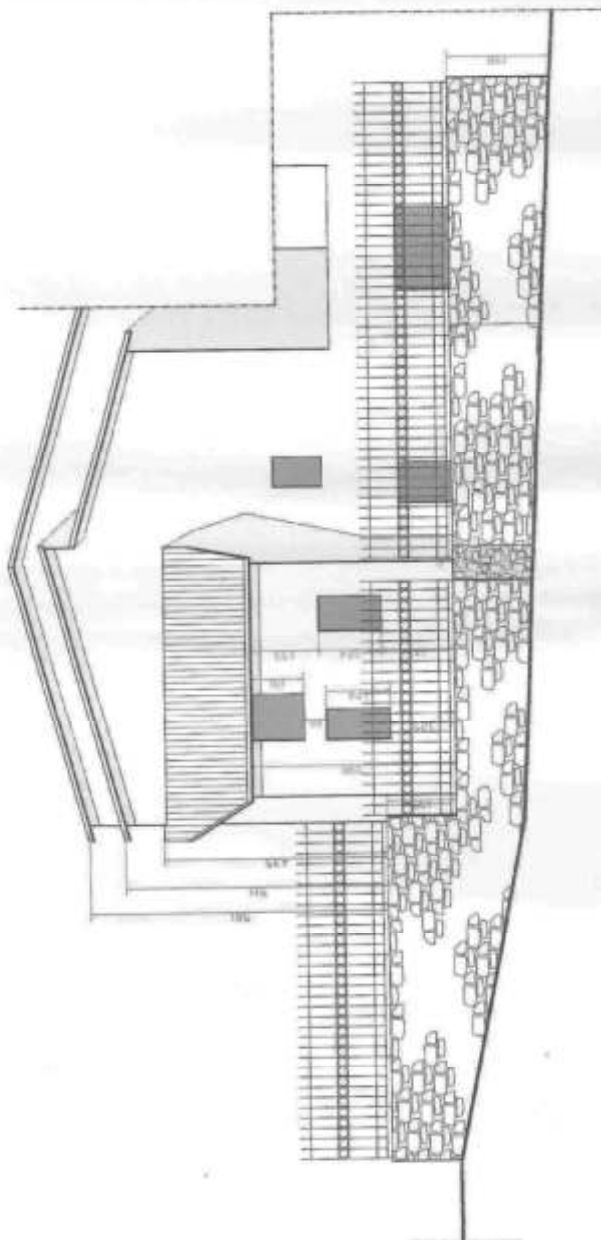
~~Esistente~~ Prospetto Sud-Est



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



Prospetto Nord-Est ~~Esistente~~



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



OGGETTO: ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, (Legge Regione Toscana 03/01/2005 n° 1).

PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PICCOLO AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" DI COLLEGAMENTO VOLUMI ESISTENTI, RIMOZIONE DI STRUTTURE ESTERNE FATISCENTI E RISISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI A GIARDINO E DEL MURO DI RECINZIONE.

COMMITTENTE: EDIL CA. BE. s.r.l., Via Cilea Sud, 151, 19037 S. Stefano M. (SP), P.iva 01144510110.

UBICAZIONE: Comune di Fivizzano, loc. Cortila, Fg. 4 "Gra" mapp. 400, 401, 395, 396, 397, 398, 399.

DISEGNI ARCHITETTONICI

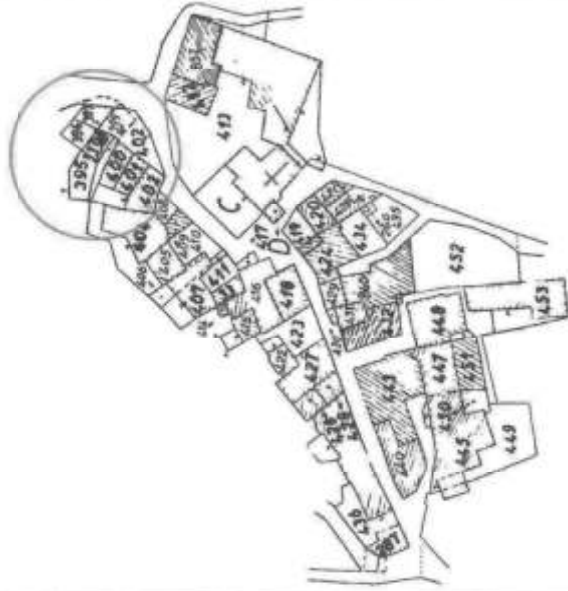
SCALA 1:100

SOVRAPPONTO

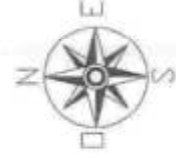
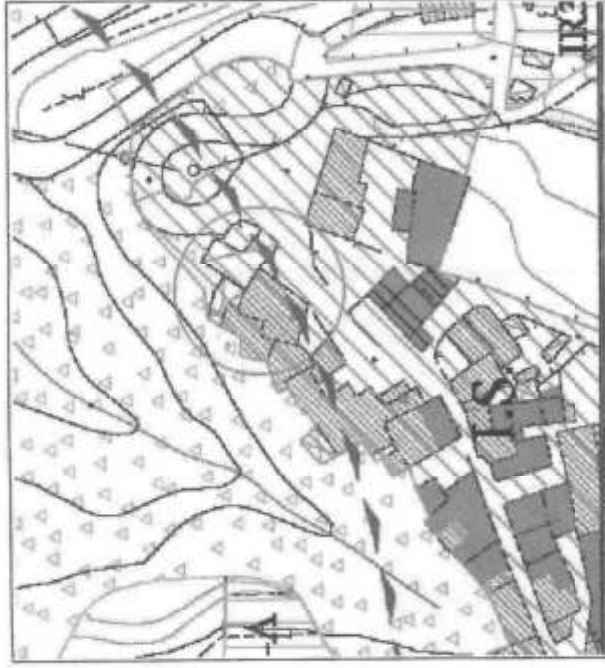
DATA
Il Tecnico Geom. Corrado Vallerini



Sviluppo A
Cortila
Scala di 1:1000



STRALCIO CATASTALE
SCALA 1:1.000



STRALCIO DEL P.R.G.
SCALA 1:1.000

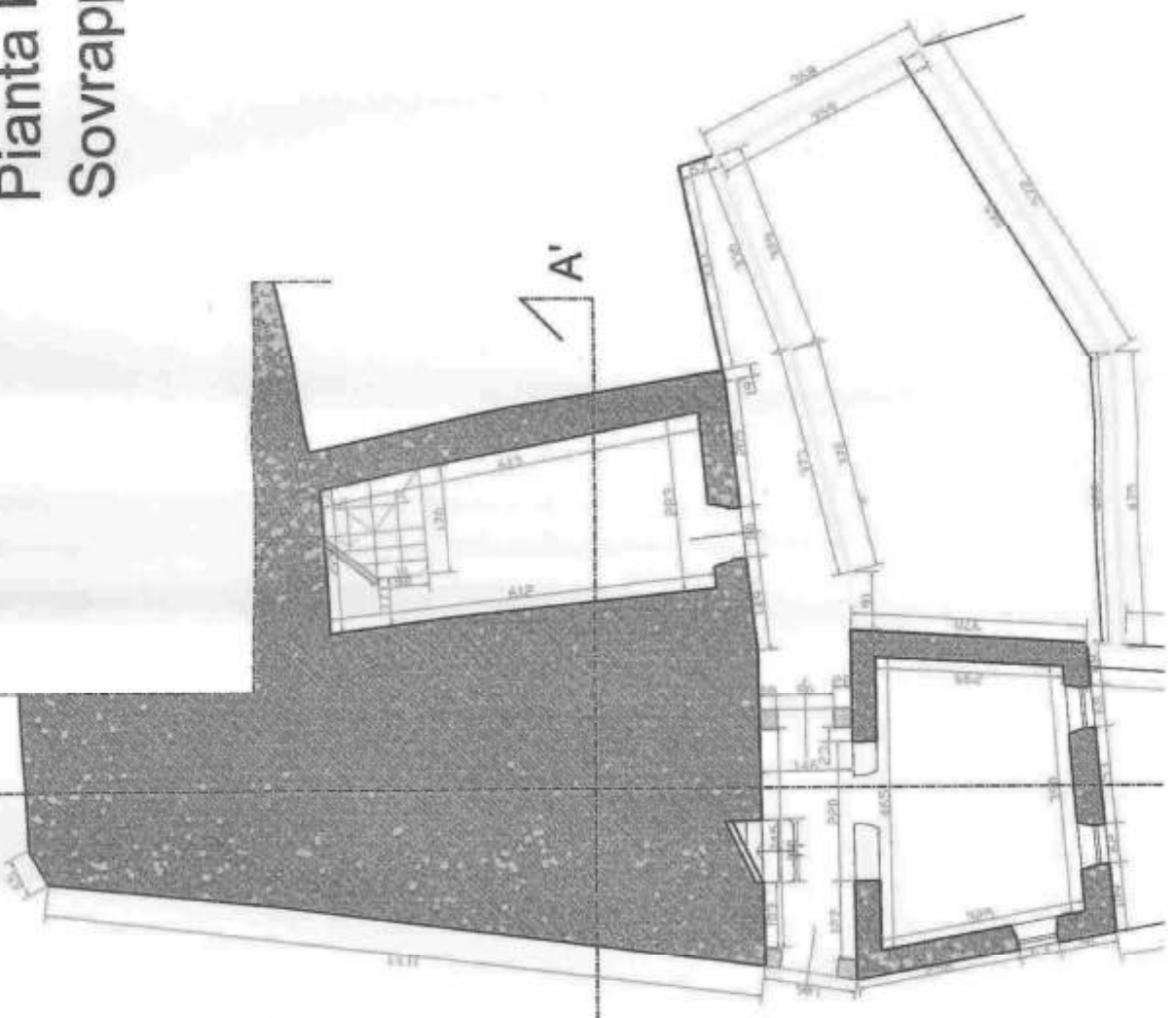
B'

A

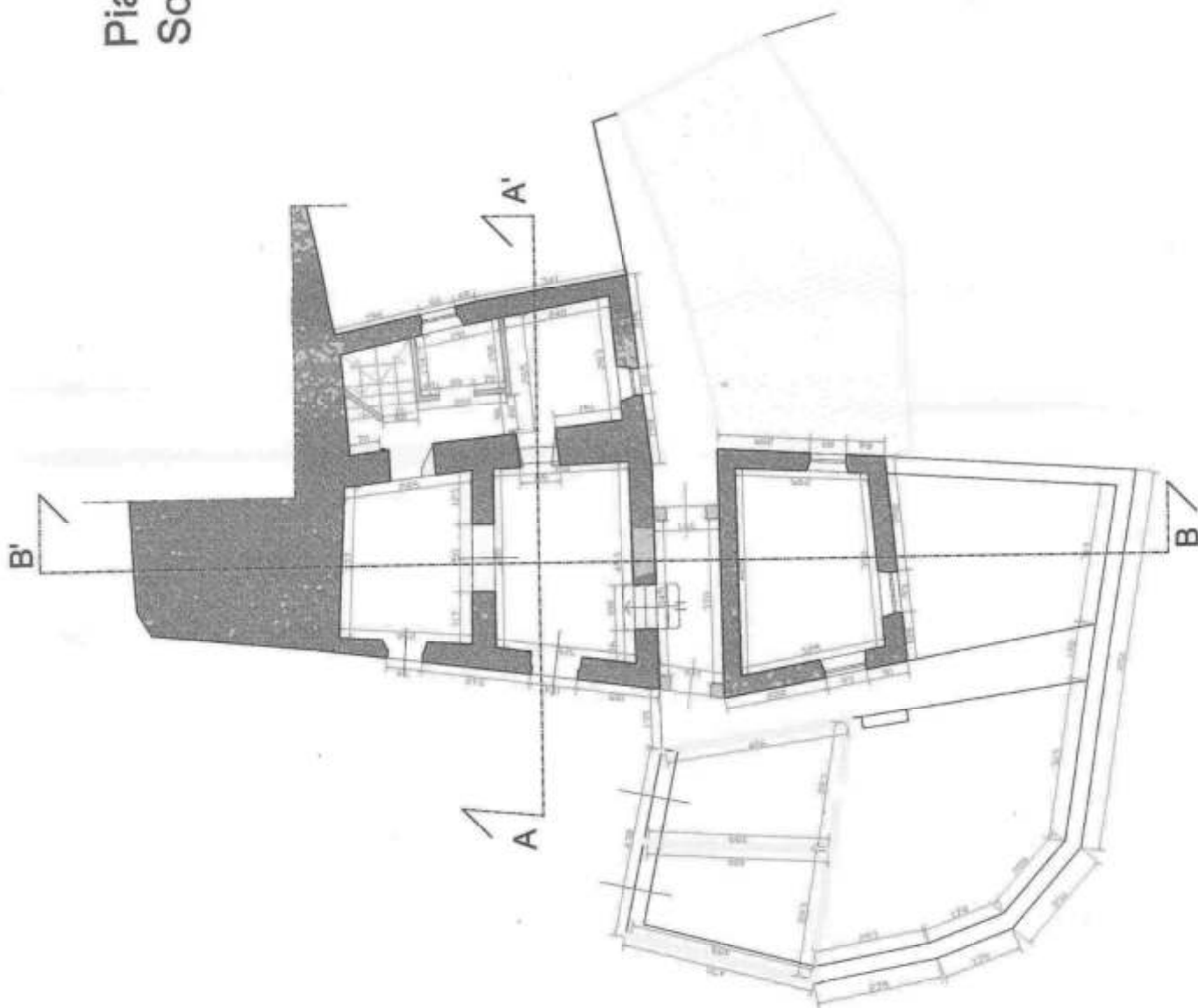
A'

Pianta Piano Seminterrato Sovrapposto

ORIENTAMENTO



Pianta Piano Terra Sovrapposto



ORIENTAMENTO



Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini

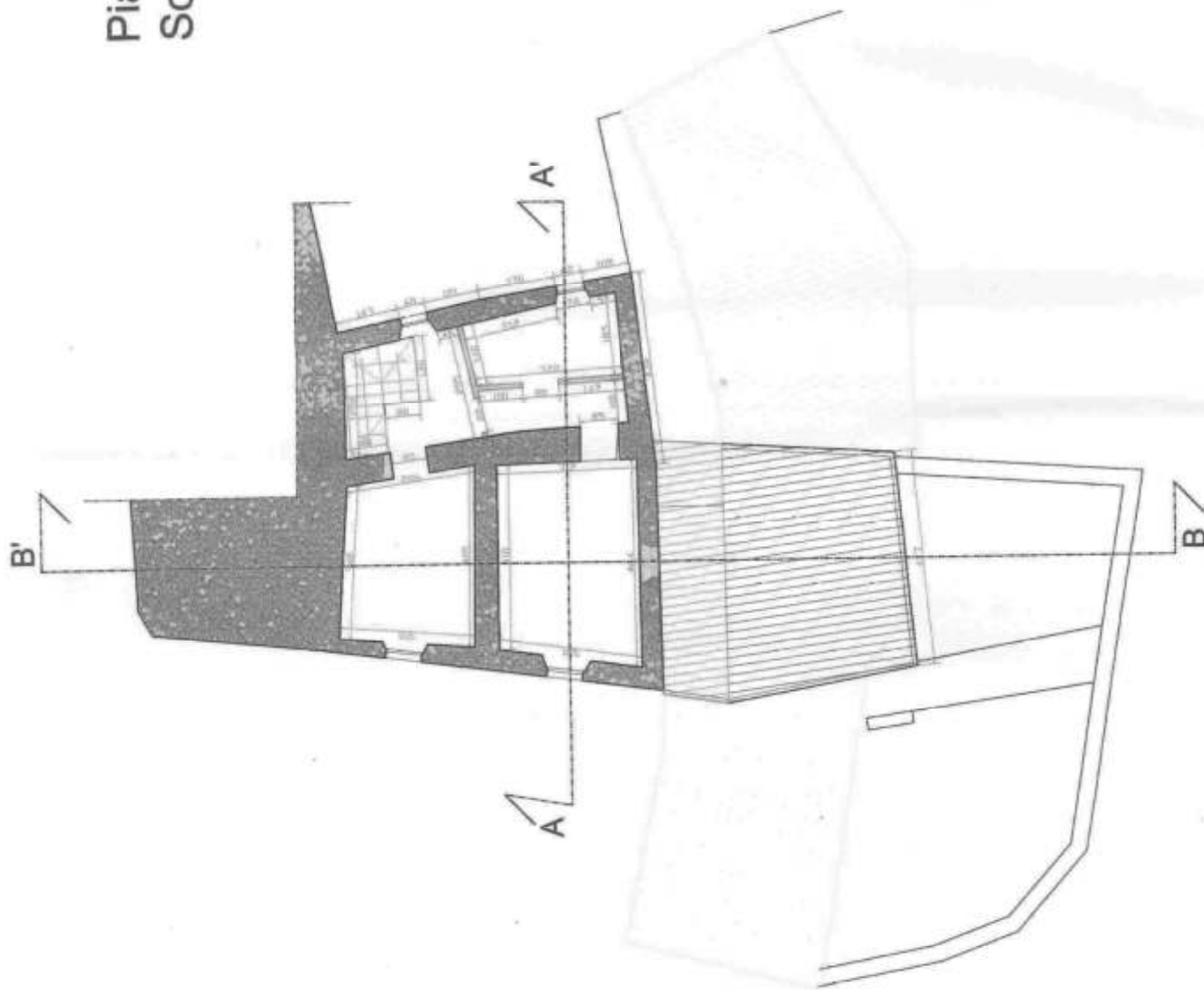


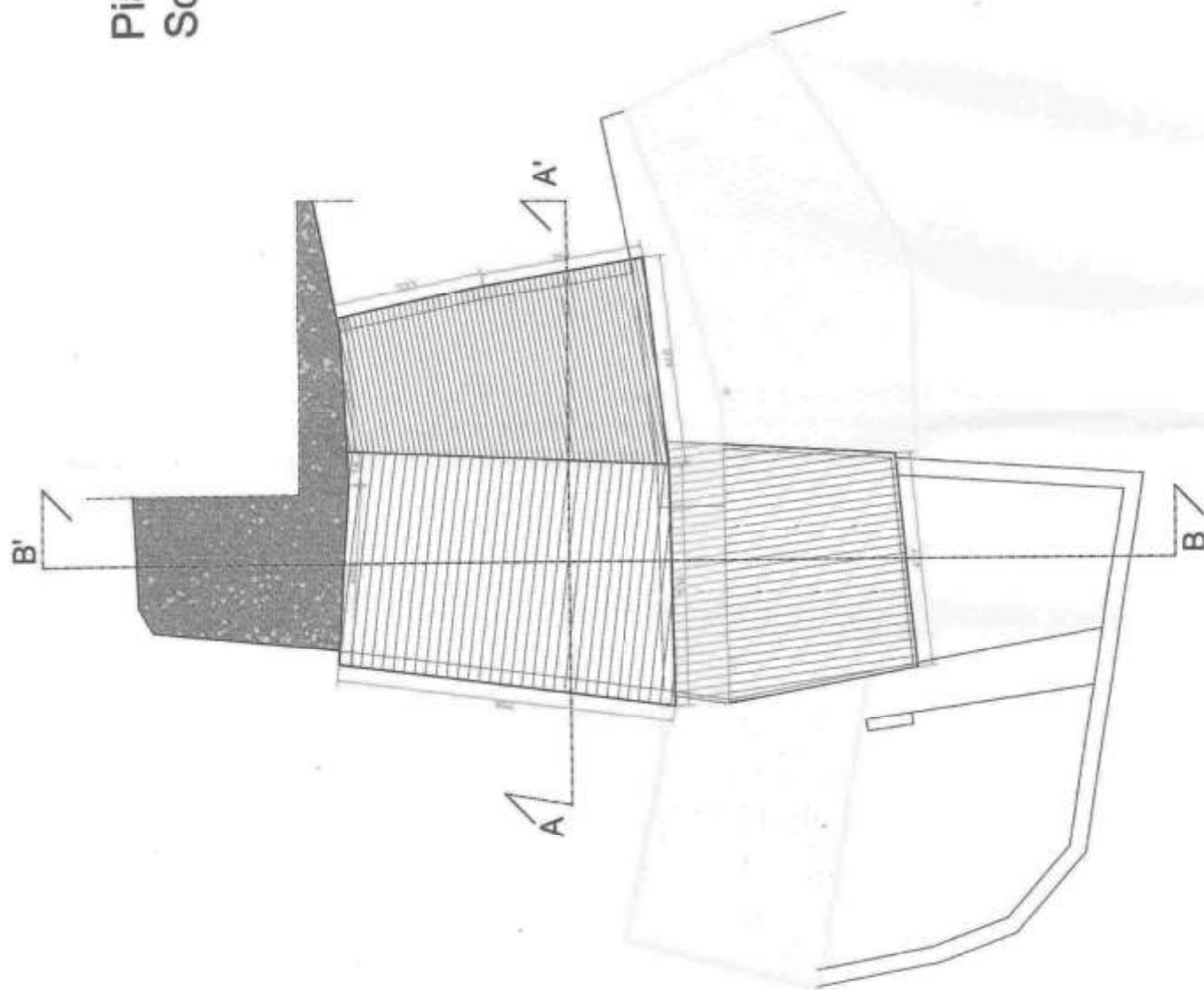
Pianta Piano Primo Sovrapposto

ORIENTAMENTO



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini





Pianta della Copertura Sovrapposto

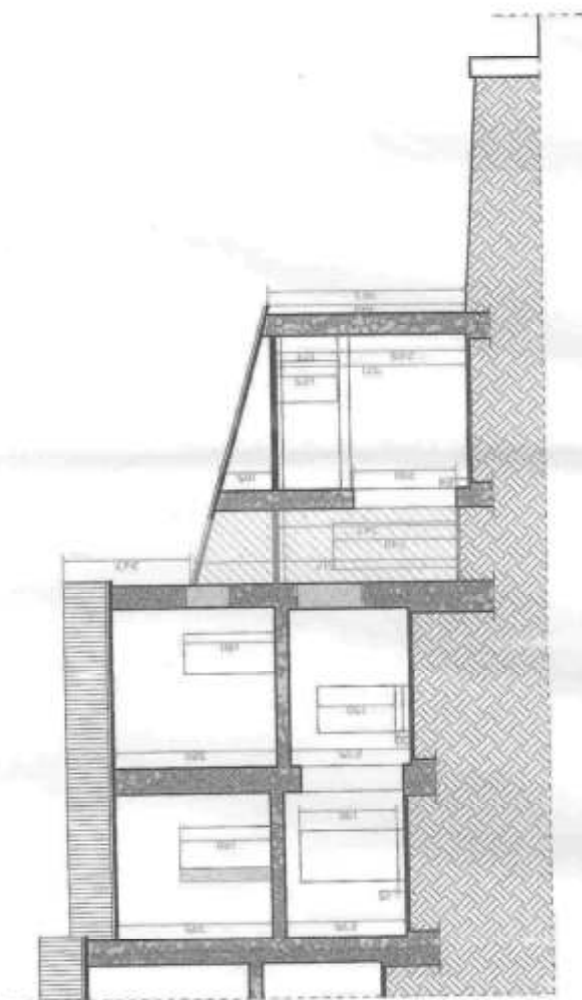
ORIENTAMENTO



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



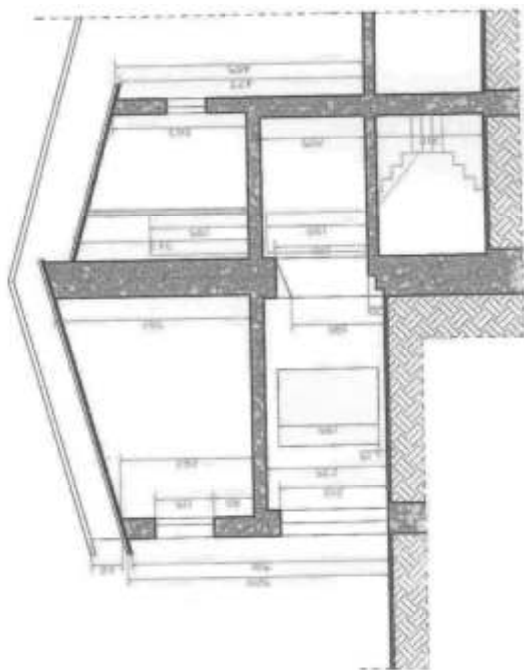
Sezione B - B'
Sovrapposto



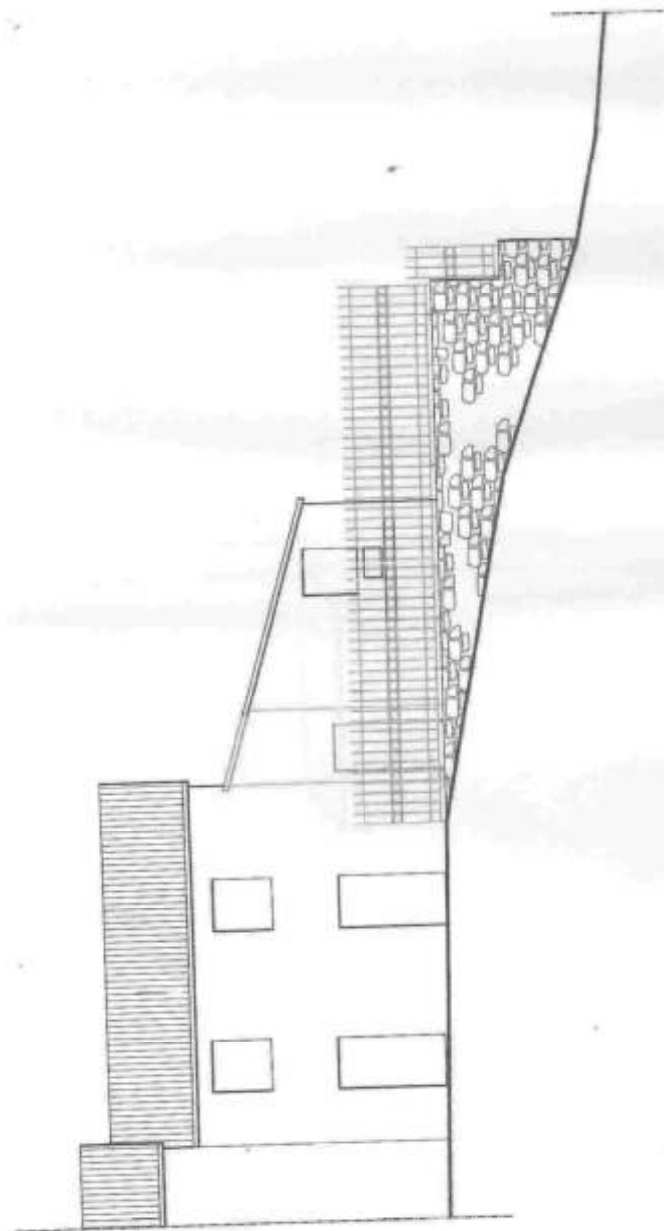
Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



Sezione A - A'
Sovrapposto



Prospetto Sud-Est Sovrapposto

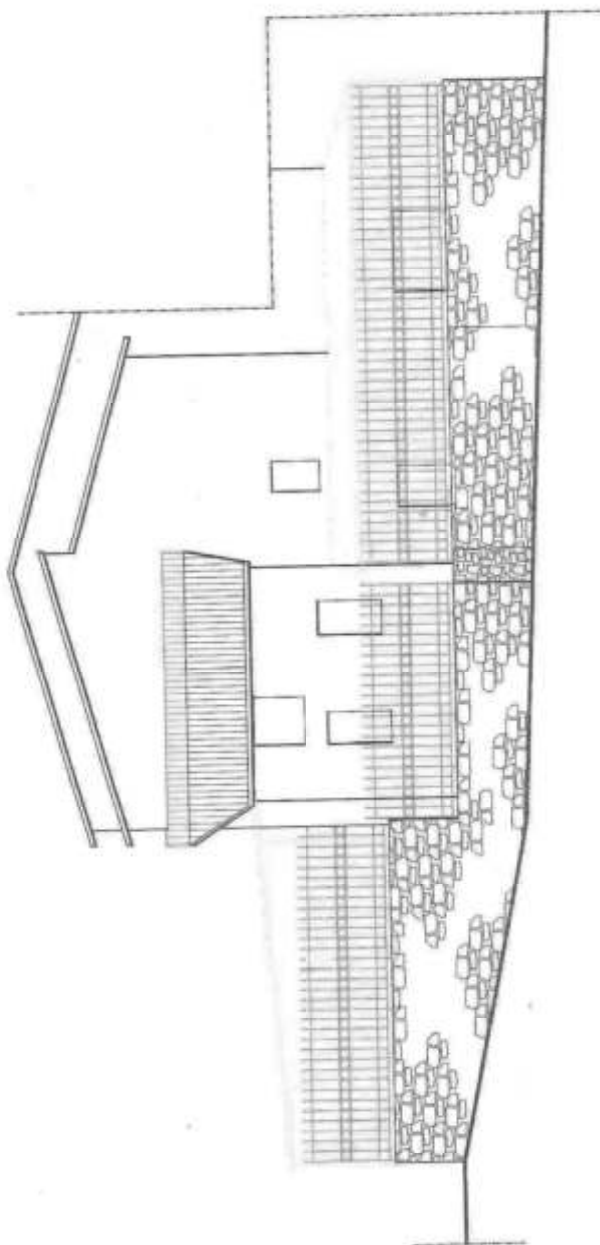


Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



Prospetto Nord-Est Sovrapposto



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



OGGETTO: Istanza di permesso di costruire, (Legge Regione Toscana 03/01/2005 n° 1).

PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, REALIZZAZIONE DI PICCOLO AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" DI COLLEGAMENTO VOLUMI ESISTENTI, RIMOZIONE DI STRUTTURE ESTERNE FATISCENTI, E RISISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI A GIARDINO E DEL MURO DI RECINZIONE.

COMMITTENTE: **EDISCA BE. s.r.l.**, Via Cisa Sud, 161, 10037 S. Stefano M. (SP), P.iva 01144510110.

UBICAZIONE: Comune di Fivizzano, loc. Cortila, Fg. 4 "Gra" mapp. 400, 401, 395, 396, 397, 398, 399.

DISEGNI ARCHITETTONICI
SCALA 1:100

SITUAZIONE ESISTENTE

DATA

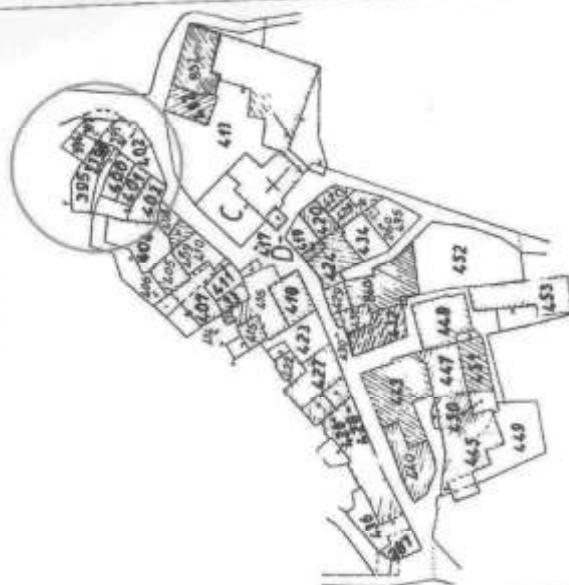
Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



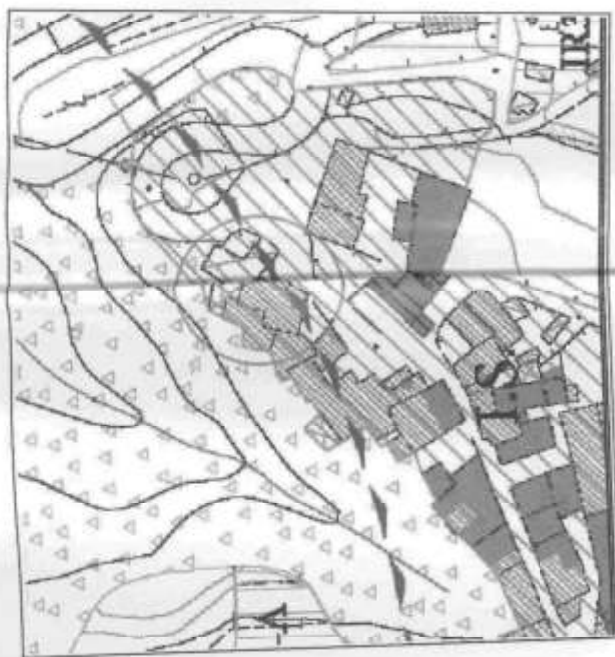
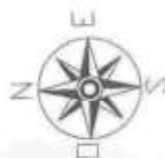
Sviluppo A

Cortila

Scala di 1:1000

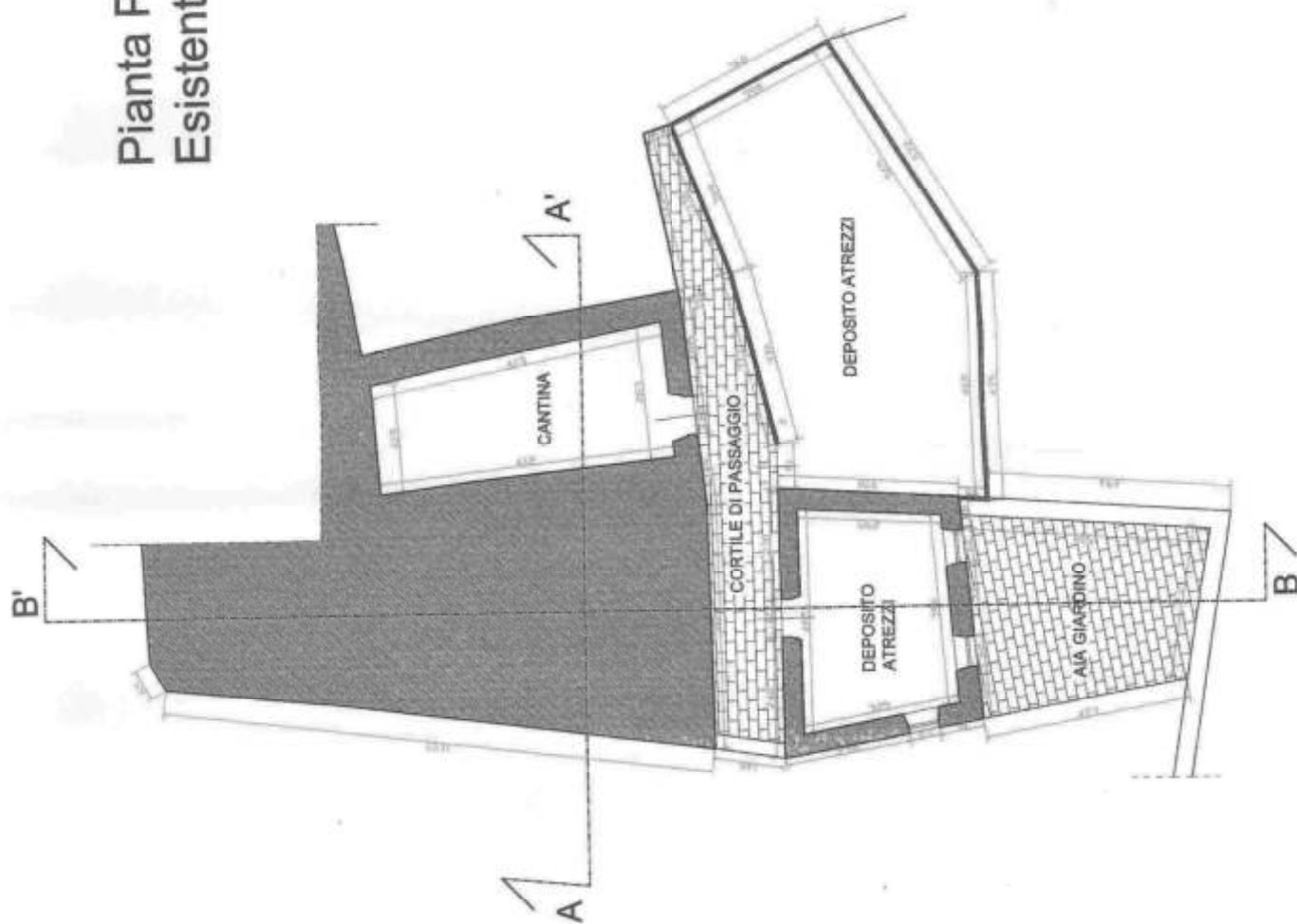


STRALCIO CATASTALE
SCALA 1:1.000



STRALCIO I.R.G.
SCALA 1:1.000

Pianta Piano Seminterrato Esistente



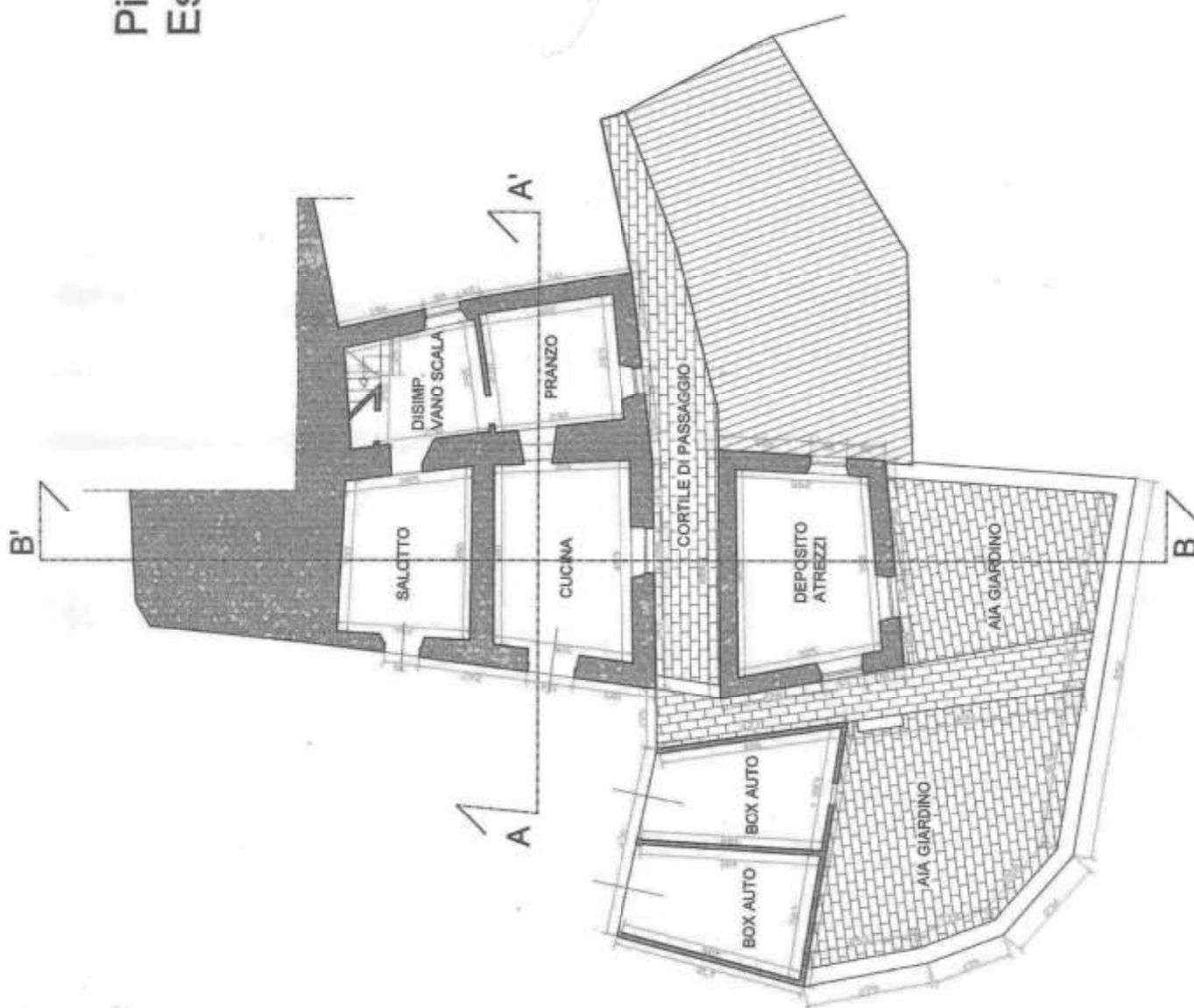
ORIENTAMENTO



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



Pianta Piano Terra Esistente



ORIENTAMENTO

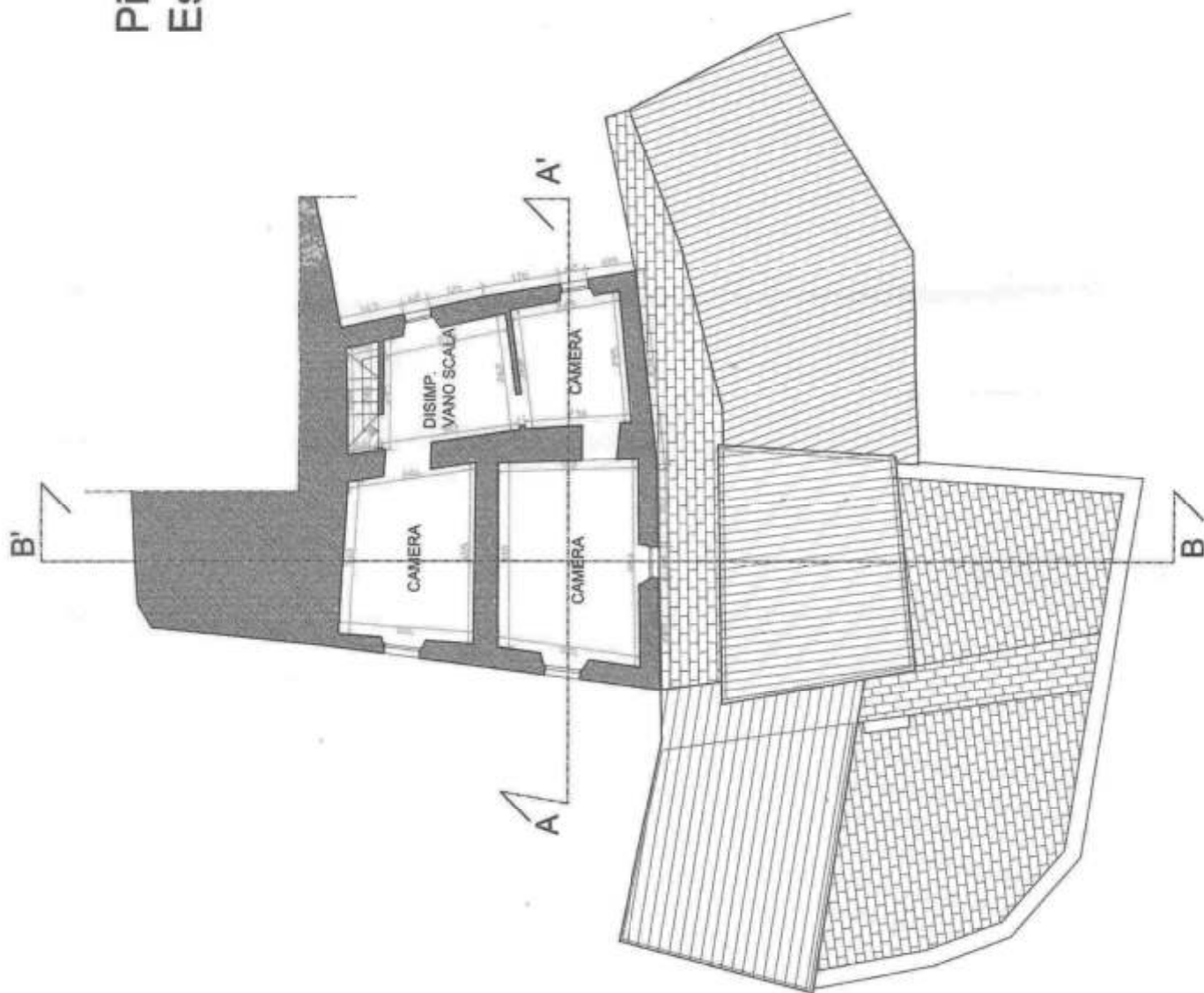


Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



Pianta Piano Primo Esistente



ORIENTAMENTO

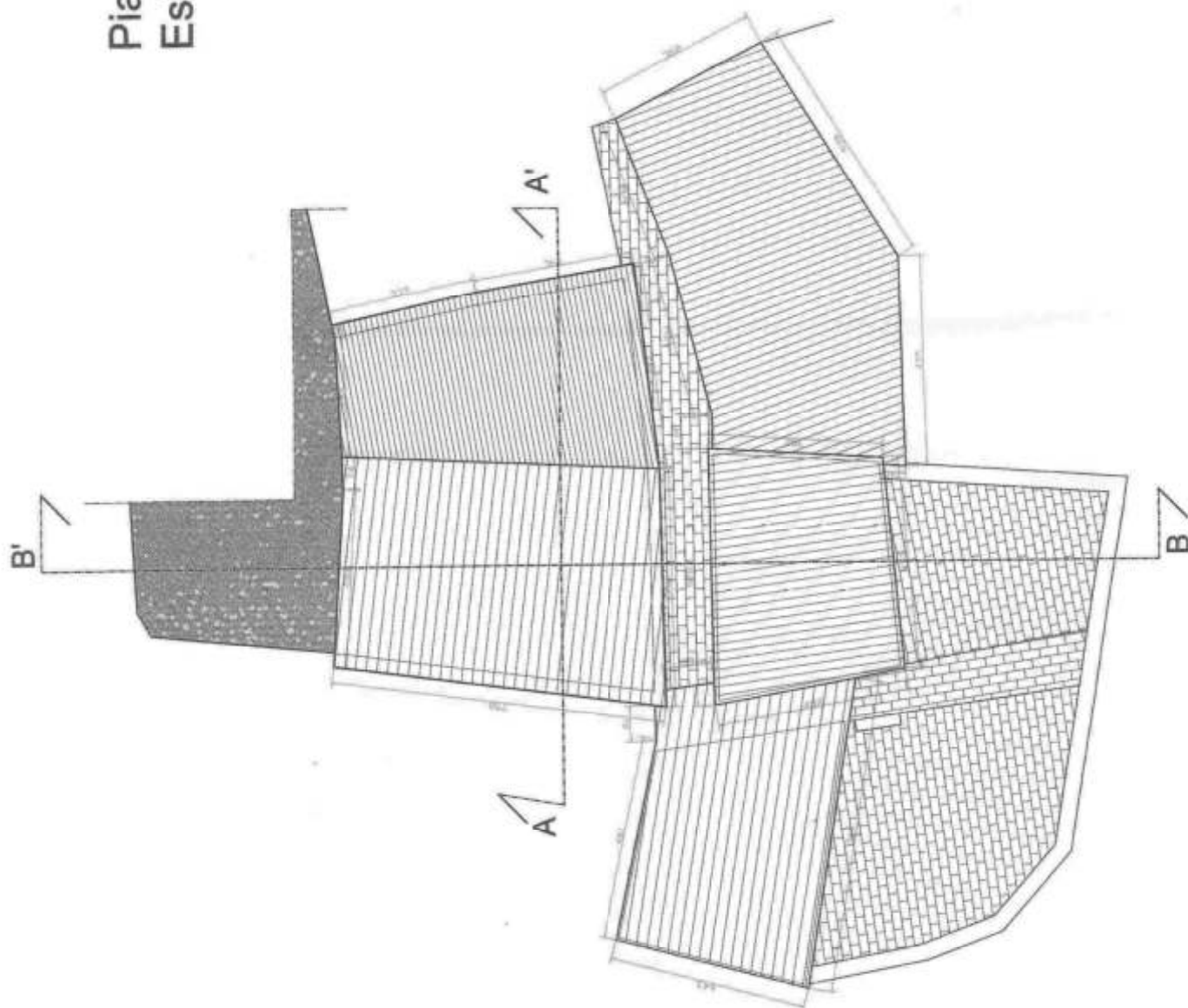


Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



Pianta della Copertura Esistente



ORIENTAMENTO

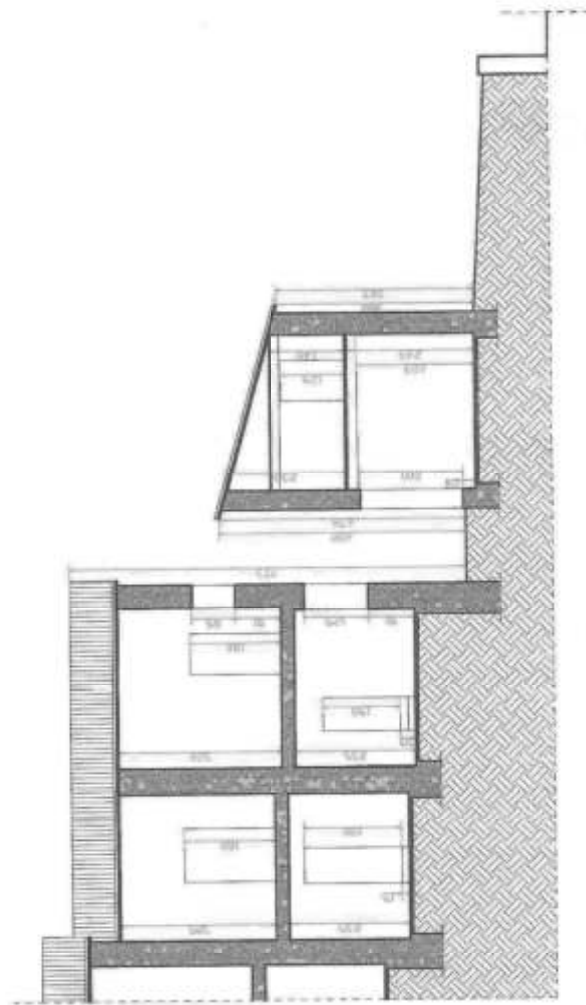
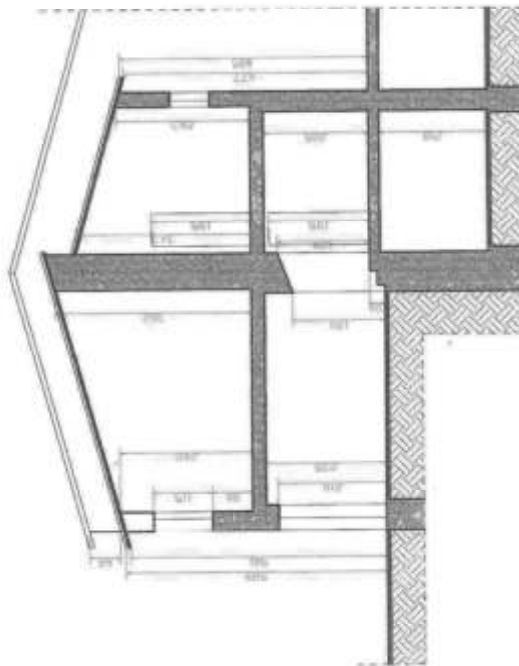


Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini





**Sezione B - B'
Esistente**

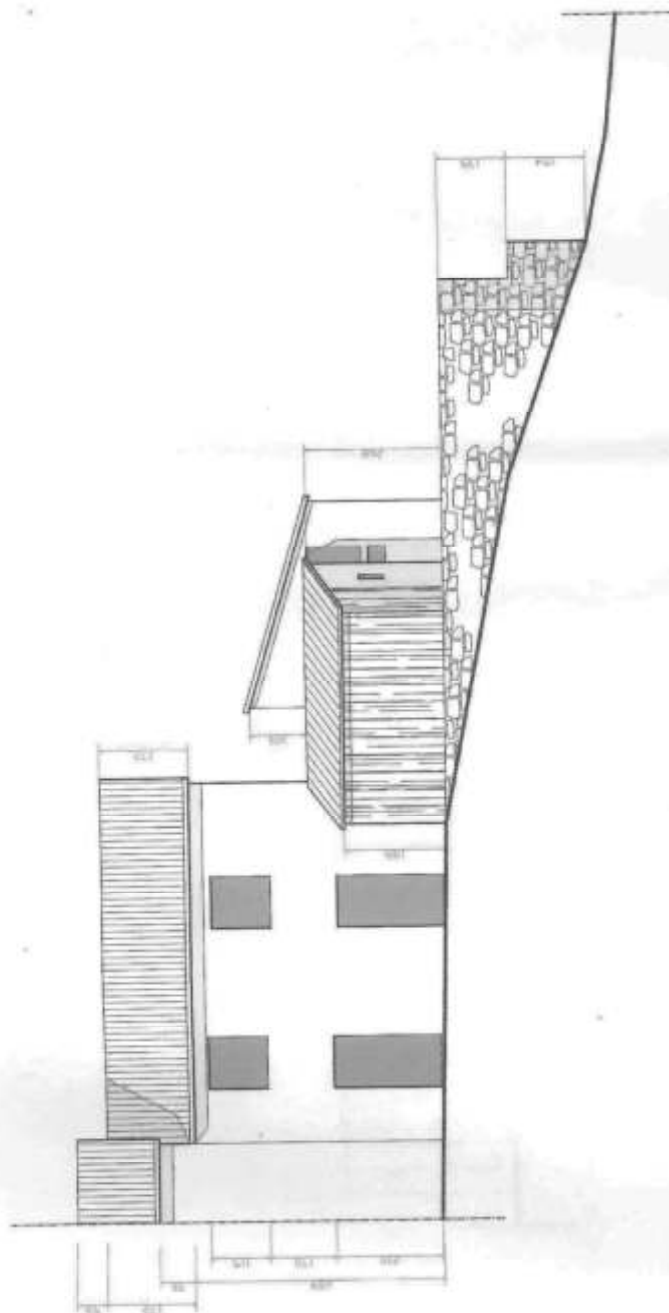


Il Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



Prospetto Sud-Est
Esistente

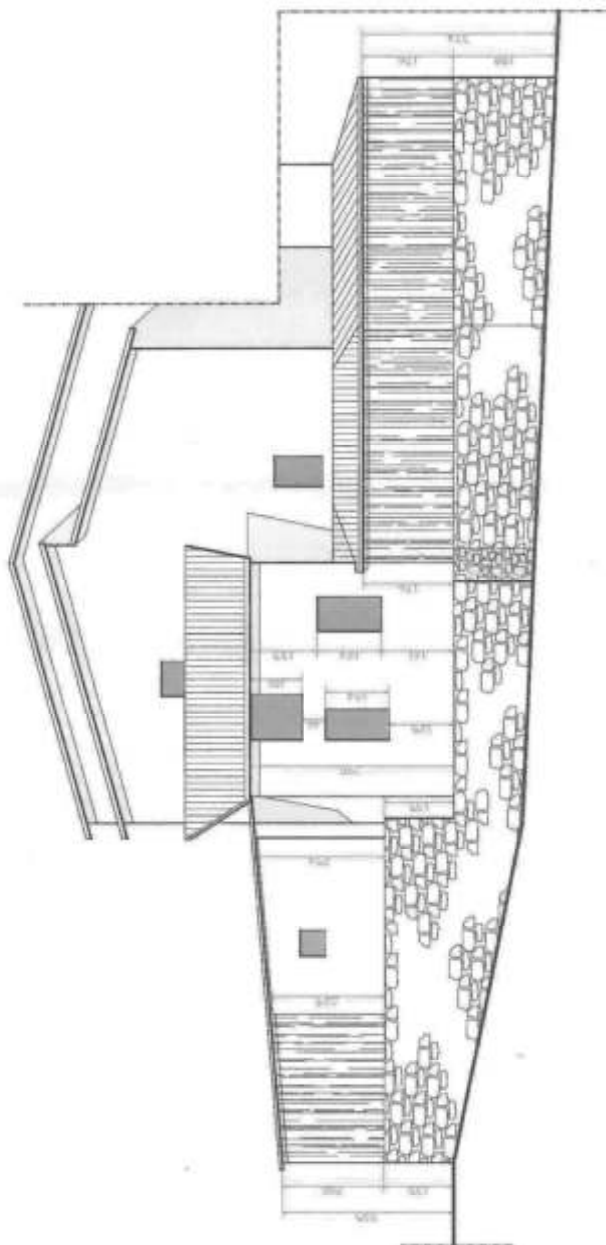


II Tecnico

Geom. Corrado Vallerini



Prospetto Nord-Est Esistente



Il Tecnico
Geom. Corrado Vallerini



Vallerini Geom. Corrado
Via Nuova, 69 - 50014 GRAGNOLA (MC)
Tel. 0585/92405
P. IVA 08865560453



AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI FIVIZZANO.

ALL'UFF. DEL GENIO CIVILE
DI MASSA CARRARA.

OGGETTO: Ristrutturazione di una casa di civile abitazione

in loc. Cortila nel comune di Fivizzano,

all'U.T.E. di Massa, al F°4 "Gra", mapp.400, 401, 395, 396, 397, 398, 399 ;

in proprietà : EDIL CA. BE. S.r.l. Via Cisa Sud, 161, S. Stefano SP.

Amministratore

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA



Io sottoscritto Geom. Vallerini Corrado, nato a Fivizzano il 02-6-1967, residente in Gragnola via nuova n° 123, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della pr. di Massa Carrara al n°783, avendo avuto incarico di redigere il progetto di cui all'oggetto, dopo aver fatto i necessari sopralluoghi, le misurazioni, redatto il progetto, espongo quanto segue:



Il progetto consiste nel ristrutturare completamente un'abitazione su due piani, nella completa demolizione di strutture precarie e fatiscenti, e nel collegamento all'abitazione di un piccolo fabbricato rurale di deposito attrezzi che sarà destinato ad integrare la zona giorno. Per far ciò si rende necessaria la realizzazione di un piccolo ampliamento "Una Tantum" di collegamento abitazione-deposito/atrezzi, tale ampliamento da realizzarsi per motivi funzionali-distributivi, avrà una lunghezza di ml. 4 ed una larghezza di ml. 1,45, per una Superficie Lorda di mq. 5,8, avrà il pavimento alla solita quota del pavimento del deposito attrezzi, ed il soffitto costituito dal prolungamento della falda del tetto del deposito attrezzi. Verranno anche completamente demolite delle strutture precarie e fatiscenti, costituite da due box auto in lamiera e muratura, ed un deposito attrezzi in lamiera e legno.

Gli spazi esterni così ottenuti saranno destinati ad aia-giardino, con marciapiedi, camminamenti e spazi living pavimentati con pietra arenaria locale lavorata.

Nella ristrutturazione si rendono necessarie n° 3 aperture di comunicazione nella nuova zona soggiorno, che saranno realizzate praticando dei fori nella muratura portante. Tali aperture saranno sormontate da due HE-A 100, 120 collegati da ferri da 12 mm. di diametro imbullonati ai profilati stessi, gli HE, poggeranno su spalle ricostruite in muratura di mattoni pieni, saranno posati tavelloni tra gli HE, la rete per l'ancoraggio dell'intonaco, e la chiusura con muratura di mattoni pieni.

Altre aperture esistenti saranno chiuse con mattoni pieni o leggermente rettificati nelle dimensioni, in più od in meno secondo i casi, e comunque da renderle omogenee nelle dimensioni.

Anche la nuova scala di collegamento tra i piani, sarà realizzata con IPE 80, sagomati a saldatura, ed adeguatamente collegati con saldatura ai solai di piano che presentano la medesima struttura di ferro, ed alla muratura portante inserendo il profilato stesso per cm. 20, ancorato alla stessa con ferro da mm. 16 che sarà posto nel foro di testa del profilato, poggiante su spalle in mattoni pieni, e con getto in cls.

Sulla nuova struttura della scala, saranno posati i tavelloni per la successiva posa di rete metallica elettrosaldata, il getto in cls di soletta, il getto di cls alleggerito per formare i

COMPUTO METRICO



gradini, la rete porta intonaco di rifinitura, l'intonaco ed i gradini di marmo, legno o cotto a scelta della committenza.

Verranno anche realizzate pareti divisorie per creare la cucina ed il bagno al piano terra, ed il disimpegno ed il bagno al piano primo, saranno realizzati con mattoni forati da cm. 8,00, rifinite con intonaco civile liscio; gradini in cls alleggerito per collegare i dislivelli del piano terra, tutti gli intonaci interni, i pavimenti, rivestimenti di cucina e bagni, gli infissi interni ed esterni in legno, la facciata esterna in sasso a vista o ad intonaco tinteggiato a colori pastello a scelta della committenza e su consiglio dell'Ufficio Urbanistica.

Il tetto sarà completamente rifatto in legno d'abete con travatura a doppia orditura, travi e travetti, sormontato da tavolato da cm 2-3, sopra il quale sarà posto un manto di pannelli coibenti impermeabili e di ventilazione tipo "Isotec", sui quali poggeranno tegole di copertura tipo "Coppi ed Embrici", il nuovo tetto scaricherà le acque meteoriche in canali di gronda e discendenti in rame a sezione tonda.

Sarà completamente ripristinato il vecchio muro di recinzione a sasso, e stuccato con malta tipo "Murostuk" di tipo tradizionale.

Su tale muro sarà posta una ringhiera metallica, la quale sarà adeguata per colori forme e lavorazioni a quelle tipiche della zona storica del paese.

Altri lavori non saranno realizzati se si fa eccezione per quelli necessari a dare finito il lavoro a regole d'arte.

A vostra disposizione per eventuali chiarimenti, colgo l'occasione per porgere i più cordiali saluti.

Gragnola li 3/1/2006

Il Tecnico
Geom. Vallerini Corrado



COMPUTO METRICO ESTIMATIVO					
Oggetto: Ristrutturazione Fabbricato di Civile Abitazione Ubicazione: Comune di Fivizzano, loc. Cortila (MS) Fg. 4 "Gra" mapp. 400, 401, 395, 396, 397, 398, 399					
N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
1	Installazione di cantiere, con baracca di deposito, servizi igienico-sanitario, compreso di quadro elettrico generale con scarico a terra, compresa la recinzione dell'area di cantiere per tutta la durata dei lavori, compresa la pulizia dell'area.	a corpo	1	€ -	€ 2.000,00
2	Fornitura e posa in opera di ponteggio metallico in elementi prefabbricati per tutta la durata dei lavori; eseguito a regola d'arte e a norma di legge in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, fino a tetto con piano di lavoro per il tetto, compreso di rete ombra applicata su tutto lo sviluppo della superficie del ponteggio e mantovana, compreso di passaggi pedonali, rete anticaduta per lavoro in copertura, chiusura perimetrale dell'area lavoro con rete metallica, compreso di ancoraggio alla facciata. Il tutto compreso con lo smontaggio chiusura fori di ancoraggio e quant'altro; con PIMUS	Mq	360	€ 18,00	€ 6.840,00
3	Rimozione di tutte le tubazioni, cavi, ganci, canaline dei vecchi impianti, gronde, pluviali presenti sulle facciate esterne e nella parte interna del fabbricato, andando ad eliminare tutti gli impianti vecchi - non funzionanti e la lattoneria. INTERNO-ESTERNO	a corpo	1		€ 1.500,00
4	Rimozione box auto esistente avente superficie di circa 20MQ, compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica.	a corpo	1		€ 3.000,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
5	Demolizioni degli intonaci interni su tutte le superfici verticali, eseguito con l'ausilio di mazza e punta; fino ad arrivare alla muratura principale, compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica.	Mq	440	€ 14,00	€ 6.160,00
6	Demolizione del pavimento e sottostante malta di allettamento di qualsiasi dimensione e fino ad uno spessore di cm 5 mediante mezzo elettrico e/o a mano, compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica. TOS25_02.A03.009.002	Mq	110	€ 16,20	€ 1.717,20
7	Rimozione di tutte le porte, gli infissi, i sopraluce e i portoncini di ingresso inclusi i controtelai, compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica.	a corpo	1	4P – 14F	€ 600,00
8	Demolizione scala di collegamento interna, compreso il carico e il trasporto alla pubblica discarica del materiale di risulta. Incluso il carico, trasporto e scarico a mano su autocarro portata 3,50 m³	a corpo	1		€ 1.400,00
9	Demolizioni degli intonaci esterni su tutte le superfici verticali calcolati vuoto per pieno, eseguito con l'ausilio di mazza e punta; fino ad arrivare alla muratura principale, compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica. TOS25_02.A03.011.001 - CASA+ANNESSO	Mq	205	€ 14,00	€ 2.870,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
10	Fornitura e posa in opera di Bio-Intonaco alleggerito bianco fibrorinforzato per il risanamento di murature umide anche contenenti sali per interni ed esterni, fino ad altezza 100cm. Intonaco da rinzaffo e di fondo a mano e a macchina per il risanamento di murature umide, in spessori consigliati di almeno 2 cm.	Mq	50	€ 80,00	€ 4.000,00
11	Fornitura e posa di aggrappante per guaina e guaina bituminosa, al piano terra, con rivolta verso l'alto H 23 cm, posata a fiamma, con sovrapposizione dei giunti di 10 cm, il tutto per un lavoro finito a regola d'arte	Mq	40	€ 20,00	€ 800,00
12	Fornitura e posa in opera di iglù al piano terra, spessore 10 cm, con sistema di areazione mediante tubazioni in plastica, con bocchette sulle pareti esterne; il tutto per un lavoro finito a regola d'arte. Fornitura e posa in opera di nuovo getto in cemento al piano terra, spessore 5 cm, con rete elettrosaldata affogata, che va a riempire le forme di iglù e a fissarli in maniera permanente ; il tutto per un lavoro finito a regola d'arte.	Mq	40	€ 50,00	€ 2.000,00
13	Fornitura e posa in opera di nuovo massetto, spessore 5 cm, tirato a livello, con affogamento tubazione degli impianti senza accavallamenti, il tutto preparato per la posa del pavimento ; il tutto per un lavoro finito a regola d'arte. CASA+CANTINA+DEPOSITO (P.T)	Mq	107	€ 15,00	€ 1.605,00
	piano terra	Mq	38		
	piano primo	Mq	40		

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
14	Fornitura e posa in opera di intonaco premiscelato di fondo a base di calce. Con messa a piombo ed a squadra degli stessi mediante l'ausilio di fasce guida e angolari in acciaio.	Mq	440	€ 28,00	€ 12.320,00
15	Fornitura e posa in opera di autolivellante (spessore da 3 a 30 mm), al fine di rendere le superficie pronte alla posa della pavimentazione. CASA+CANTINA+DEPOSITO (P.T)	Mq	107	€ 30,00	€ 3.210,00
16	Solo posa in opera di nuovo pavimento in tutto l'unità immobiliare: cantina, piano terra e piano primo e deposito attrezzi. Posa di pavimento con colla, rifinito con boiacca di cemento, il tutto a livello e a regola d'arte .	Mq	107	€ 45,00	€ 4.815,00
17	Solo posa in opera di battiscopa similare alla pavimentazione in tutta l'unità immobiliare: cantina, piano terra e piano primo e deposito attrezzi. Posato con colla, rifinito con boiacca di cemento, il tutto a livello e a regola d'arte .	MI	135	€ 12,00	€ 1.620,00
18	GUAINA IMPERMEABILIZZANTE – BAGNO Fornitura e posa in opera di malta monocomponente elastica a base cementizia (tipo Nanoflex) per l'impermeabilizzazione di balconi, terrazze, bagni e piscine, compresa la rete interposta tra il primo e il secondo strato. Il calcolo considera anche i mq dei risvolti verticali (es. pareti a contatto con l'acqua, interno doccia ecc.).	Mq	4	€ 35,00	€ 140,00
19	Posa in opera di nuovo rivestimento per il bagno e schienale cucina, posato con colla fino ad un'altezza di cm 200 e 160 rifinito con boiacca di cemento bianco, il tutto a regola d'arte	Mq	18	€ 45,00	€ 810,00
	Cucina schienale H 80	Mq	3		

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
	Bagno Piano Primo H 120 – 220	Mq	15		
20	Fornitura e posa in opera di nuova scala in ferro, autoportante prefabbricata, scalini con pedata centrale cm 30 e alzata cm 18ca., larghezza finita cm 80, con corrimano e scalini rifiniti, il tutto a regola d'arte	a corpo	1		€ 8.000,00
21	Realizzazione controsoffitto con pannelli di cartongesso spessore 13 mm e guide di sostegno (lastra singola per faccia con interposta lana di roccia) compresa la stuccatura dei giunti. Piano Primo, sottotetto.	Mq	35	€ 85,00	€ 2.975,00
22	Assistenza con personale per il carico delle forniture edili e delle finiture acquistate dal Committente (quali ad esempio pavimenti, rivestimenti, sanitari, ecc. compresa l'immediata verifica delle stesse in riferimento alla corrispondenza di quantità e qualità riportate sui vari documenti di trasporto), compreso lo scarico dei materiali di risulta per tutto il periodo di durata dei lavori. Si ritiene verificata la possibilità di installare un argano e di parcheggiare il mezzo di trasporto ai piedi dell'argano.	Mc	35	40	€ 1.400,00
23	Fornitura e posa in opera di controlelai per vano porta e finestra da cm 70-80-90x210, compresa la quadratura del vano. 4 Porte – 14 Finestre	Nr.	18	150	€ 2.700,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
24	Realizzazione impianto di riscaldamento autonomo comprensivo di tutte le forniture (esclusi radiatori, termoarredi e accessori annessi), mediante creazione di tutte le linee dorsali di andata e ritorno dalla nuova caldaia al collettore interno ispezionabile a muro, incluso montaggio dei radiatori ed escluso montaggio caldaia. Le tubazioni di andata e ritorno ai singoli corpi radianti saranno in multistrato di adeguata sezione ed isolamento e verranno poste in apposite tracce a pavimento. (N.B. il numero dei punti da realizzare comprende anche n.1 punto collettore/centralina e n.1 punto caldaia).	Nr.	8	€ 250,00	€ 2.000,00
25	Allaccio Contatore Gas cucina - Contatore Caldaia Realizzazione dell'impianto a gas per il collegamento della cucina al contatore a caldaia contatore, con tubazione coibentata, comprese le valvole di arresto per ogni singolo apparecchio. Lunghezza tubazione fino a 5 ml. Escluso allaccio piano cottura.	Nr.	2	€ 350,00	€ 700,00
26	Montaggio di una caldaia a gas solo acqua calda o acqua calda più impianto termoidraulico (fornita dall'Committente), compresa di collegamento alla schermatura idraulica, esclusa la raccorderia variabile a seconda di modello ed impianto.	Nr.	1	€ 400,00	€ 400,00
27	Realizzazione di apertura permanente di aerazione (Norma UNI-CIG 7129/08), comprese griglie ed escluse eventuali opere provvisoriale per lavori in facciata	Nr.	2	€ 140,00	€ 280,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
28	Realizzazione di nuove schermature per gli impianti idrico sanitari bagno e cucina, comprendente la messa in opera delle tubazioni per l'alimentazione (in multistrato a pinzare e/o con tubazioni in PVC a saldare) e lo scarico dei vari apparecchi (esclusa fornitura di cassetta da incasso, sifoname, raccorderia e rubinetti filtro), opportunamente dimensionate e coibentate, compresi tutti i pezzi speciali e le chiavi d'arresto per singolo ambiente. WC – Bidet - Doccia-Lavandino – Lavatrice – Lavastoviglie - Lavello - 2 chiavi arresto	Nr.	9	€ 270,00	€ 2.430,00
29	Realizzazione di impianto elettrico , telefonico, TV, citofono, allarme, interruttori normali e devianti, prese bipasso e Siemens, conforme alla Norma CEI 64-8 con potenza fino a 6 kW, a partire dal centralino domestico con tubazioni di distribuzione antifiamma, realizzato sotto tracce con conduttori di adeguata sezione, con placche e frutti BTICINO, incluso fornitura, trasporto e posa. Per tutti i dettagli delle funzioni e delle caratteristiche dell'impianto elettrico installato, si rimanda al riepilogo allegato al contratto d'appalto	Nr.	1	A corpo	€ 6.000,00
30	Predisposizione condizionatori	Nr.	4	€ 350,00	€ 1.400,00
31	Assistenza muraria (con rifacimento del massetto) relativa all'apertura e alla chiusura di tutte le tracce a parete e a pavimento per l'impianto tecnologico preventivato.	a corpo			€ 2.000,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
32	Fornitura e posa in opera di una mano di fissativo e due mani di pittura per interni, su tutte le pareti verticali e soffitti, colore a scelta del cliente, il tutto per dare un lavoro finito a regola d'arte. CASA+DEPOSITO	Mq	560	€ 13,00	€ 7.280,00
33	Fornitura e posa in opera di nuovo intonaco esterno, su tutte le superfici verticali, realizzato con uno strato rustico di malta cementizia, arriciatura mediante la predisposizione di fasce verticali in perfetto piano, eseguito con un primo strato (rinzafo) e un secondo strato tirato con staggia sulle fasce predisposte, lisciata con frattazzino di spugna, compresa la riquadratura degli spigoli vivi, il tutto per un lavoro finito a regola d'arte.	Mq	205	€ 28,00	€ 5.740,00
34	Costruzione cordolo in c.a. aventi dimensione ca.50cm (L) x 30cm (H) – NB SOLO CASA	MI	30	€ 70,00	€ 2.100,00
35	RIFACIMENTO TETTO (CASA+ DEPOSITO) Smontaggio tegole, smontaggio mezzane, rimozione travatura (travi principali e travetti), incluso trasporto e smaltimento alla pubblica discarica accatastamento tegole nell'area di cantiere Fornitura e installazione pannelli isolanti del tipo ISOTEC sp. 10cm Copertura in tegole marsigliesi incluso il recupero degli elementi accatastati.	Mq	81,5	€ 320,00	€ 26.080,00
36	Installazione LINEE VITA	a corpo	1		€ 2.000,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
37	Fornitura e posa in opera di nuovi pluviali in rame diametro 15 cm, fissati alla parete tramite apposite staffe, e viti e nuove canale in rame diametro 15 cm, fissate con appositi ganci, compreso silicone e mastice, il tutto per un lavoro finito a regola d'arte – NB SOLO CASA				
	Canala	MI	25	€ 40,00	€ 1.000,00
	Pluviali n. 2	MI	20	€ 40,00	€ 800,00
38	Fornitura e posa in opera di scossaline in lamiera preverniciata 8/10, sviluppo 50 cm, da installare nelle facciate a contatto con gli altri fabbricati, il tutto staffato con viti in neoprene, mastice, rivetti, per un lavoro a regola d'arte	MI	8,5	€ 30,00	€ 255,00
39	Demolizione del cementato esterno, nella corte privata, mediante mezzo elettrico e/o a mano spessore di circa 10 cm, compreso il carico e il trasporto del materiale di risulta alla pubblica discarica.	Mq	60	€ 25,00	€ 1.500,00
40	Creazione vani contatori in muratura esterni, per luce, gas, acqua	a corpo	1		€ 300,00
41	Fornitura e posa in opera di nuovo massetto esterno, spessore 10 cm, tirato a livello, con affogamento tubazione degli impianti esterni senza accavallamenti, il tutto preparato per la posa del pavimento esterno, comprese le pendenze; il tutto per un lavoro finito a regola d'arte.	Mq	60	€ 30,00	€ 1.800,00
41	Fornitura e posa in opera di nuova pavimentazione esterna a scelte del cliente, posato con colla, rifinito con boiacca di cemento, il tutto a livello e a regola d'arte .	Mq	60	€ 45,00	€ 2.700,00
42	IMPREVISTI CANTIERE, IN QUANTO RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO OBSOLETO (% DI IMPREVISTI)	a corpo	1		€ 10.000,00

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
	TOTALE OPERE EDILI			€ 149.247,20	
La ditta incaricata alla preventivazione del Computo Metrico, può apportare modifiche e/o suggerimenti, è gradita la collaborazione, per rendere il lavoro più efficiente e per esaudire le esigenze dei proprietari. Al momento dell'accettazione tale preventivo sarà blindato al prezzo stabilito.					

AVVERTENZE

EVENTUALI OPERE IN ECONOMIA ATTUALMENTE NON QUANTIFICABILI			
Operaio Specializzato Operaio Comune Viaggi Autocarro	ore		
	ore		
	n°		

Gli **EXTRA** dovranno essere calcolati e comunicati al Committente e al Direttore dei Lavori, per valutare se eseguirli e/o apportare delle modifiche e verranno svolti solo dopo la loro approvazione

N°	OPERE INTERNE-ESTERNE	U. di M.	QUANTITÀ	PREZZI UNITARI €/mq	IMPORTO €
	Le quantità sopra riportate sono indicative e ricavate da progetto, pertanto suscettibili a variazioni e quindi soggette al controllo della D.L. durante l'esecuzione dei lavori e riportate a giusta quantità, a seconda dei rilievi eseguiti; alcune categorie di lavoro potranno essere ridotte o completamente sopresse; per tali fatti l'impresa non potrà trarre argomento di rivalsa				
	I materiali impiegati per la ristrutturazione dovranno essere garantiti dall'impresa costruttrice. La ditta appaltatrice, per le opere, come descritte nel preventivo, metterà a disposizione tutti i mezzi necessari affinché siano eseguite integralmente ed a regola d'arte, garantendone l'efficacia anche dei prodotti utilizzati				
	La ditta appaltatrice dichiara di essere regolarmente iscritta con le proprie posizioni identificative presso INPS, INAIL, CASSA EDILE che tutte le persone presenti nel cantiere sono regolarmente in forza e di pagame regolarmente i contributi. L'impresa dovrà consegnare prima del deposito D.I.A. il documento unico di regolarità contributiva (DURC) di cui all'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n° 276/03. La mancata produzione del DURC costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori				
	ONERI A CARICO DELL'APPALTATORE				
	Fornitura di tutti i materiali impiegati a piè d'opera, per dare l'opera finita a regola d'arte; mano d'opera comune e specializzata nel settore; mezzi d'opera per l'esecuzione d'ogni categoria di lavoro richiesta.				
	ONERI A CARICO DELLA COMMITTENZA				
	Fornitura di energia elettrica , acqua per la lavorazione; eventuale occupazione di suolo pubblico/o privato				

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

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

Data 30/12/2025 Ora 17:46:33

Ispezione telematica

Ispezione n. T103857 del 30/12/2025

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 12387
Registro Particolare 10069

Data di presentazione 14/12/2023

Documento composto da 21 pagine**Unico Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CNSLCU53A13G402H

Firmatario Notaio

Scadenza 13/07/2026



REPERTORIO N. 21.234

Notaio Lucio Consoli

RACCOLTA N. 11.579

0187/422013

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno quattro, del mese di dicembre

04 dicembre 2023

In Aulla, nel mio studio in Piazza Roma n. 25.

Innanzi a me Dr. Lucio Consoli, notaio in Aulla iscritto presso il

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa,

SONO PRESENTI:

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,
convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1: Consenso e immobile.

Col presente atto la signora

che acquista la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di Fivizzano (MS) alla frazione Gassano in Via Case di Fuori (catastralmente Via Nazionale n. 12), e precisamente:

- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, in stato precario e inabitabile, disposta su tre livelli e costituita da ingresso, w.c. e

	ripostiglio al piano primo seminterrato a cui si accede a mezzo di	
	scale comuni, da cucina, soggiorno, veranda e terrazza al piano terra	
	a cui si accede a mezzo di scale comuni, e da disimpegno, due camere e	
	ripostiglio al piano primo a cui si accede a mezzo di scale interne	
	che dipartono dal piano sottostante.	
	Il tutto a confini: scale comuni, proprietà mappali 207 e 210, s.s.a.	
	o a.c. .	
	Indicazioni e dichiarazioni ai sensi del comma 1-bis dell'art. 29 Leg-	
	ge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dal comma 14 art. 19 del	
	D.L. 31 maggio 2010 n. 78:	
	Identificazione catastale: l'unità immobiliare in oggetto è censita	
	nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta alla venditrice, fo-	
	glio 111 mappale 208 sub. 1, Via Nazionale n. 12 Piano S1-T-1, Cat.	
	A/4 cl. 3, vani 4,5 S.C. 82 mq., Rendita euro 169,66.	
	Riferimento alle planimetrie depositate in Catasto: l'unità immobilia-	
	re in oggetto è regolarmente rappresentata nella relativa planimetria	
	depositate in Catasto con dichiarazione prot.n. MS0046894 del 16 no-	
	vembre 2023, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", e	
	che fa parte integrante del contenuto dell'atto.	
	Dichiarazione di conformità: la comparente, intestataria, dichiara la	
	conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria	
	sopra richiamati.	
	Articolo 2: Precisazioni.	
	Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in	
	cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e	

	pertinenze e con la comproprietà delle parti comuni dell'edificio ai	
	sensi dell'art. 1117 c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali	
	risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara	
	di ben conoscere.	
	In particolare la parte venditrice dichiara e garantisce che nessun	
	vincolo, servitù (apparenti e non), oneri reali, obbligazioni propter	
	rem, o diritti di terzi in genere, gravano sull'immobile oggetto di	
	compravendita.	
	Articolo 3: Garanzia e provenienza.	
	La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di	
	quanto venduto, pervenutole in parte per successione al padre	
	apertasi il 31 ottobre 2008 e la cui denuncia è stata registrata	
	ad Aulla il 10 marzo 2015 al n. 123 vol. 9990 e trascritta a Massa il	
	06 maggio 2015 al n. 2712 part., e in parte per successione alla madre	
	apertasi a Fivizzano il 04 agosto 2014 e la cui	
	denuncia è stata registrata ad Aulla il 10 marzo 2015 al n. 124 vol.	
	9990 e trascritta a Massa il 06 maggio 2015 al n. 2713.	
	La parte acquirente dichiara pertanto di essere a conoscenza e di es-	
	sere stata edotta da me Notaio sulle conseguenze derivanti dalla pro-	
	venienza successoria dell'immobile acquistato a far data entro il de-	
	cennio, ai fini della stabilizzazione dell'acquisto.	
	La parte venditrice garantisce altresì che quanto oggetto della pre-	
	sente vendita è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.	
	Dichiara ancora la parte venditrice di essere al corrente con il paga-	
	mento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque	

	affidente l'immobile in oggetto e si obbliga a corrispondere quelle e-	
	ventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo	
	in epoca successiva alla stipula di quest'atto.	
	Articolo 4: Prezzo	
	Dichiarazione ai sensi e per gli effetti del comma 22 dell'art. 35 del	
	D.L. 4 luglio 2006 n. 223, resa in conformità al D.P.R. 445/2000.	
	Le parti, richiamate da me Notaio sulle sanzioni penali stabilite dal-	
	la legge in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atto fal-	
	so o contenenti dati non rispondenti a verità nonché sui poteri di ac-	
	certamento dell'amministrazione finanziaria e sulle sanzioni ammini-	
	strative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indica-	
	zione dei dati, nonché edotte sulle disposizioni di cui all'art. 1, L.	
	27 dicembre 2013, n. 147 come modificata dalla L. n. 124/2017, sotto	
	la propria personale responsabilità,	
	DICHIARANO	
	1) che il PREZZO della superiore vendita, è stato convenuto e concor-	
	dato tra le parti e a me Notaio dichiarato, a corpo e non a misura, in	
	complessivi Euro 6.000,00 (seimila), somma corrisposta dalla parte ac-	
	quirente alla parte venditrice mediante assegno circolare n.	
	5206999965-11 emesso dalla BPER Banca Spa filiale di Viareggio, e con-	
	tenente clausola di NON trasferibilità;	
	2) che nessuna delle parti si è avvalsa della prestazione di un media-	
	tore.	
	Le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente	
	da quest'atto, con esonero da responsabilità per il Conservatore del-	

l'Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare competente.

Articolo 5: Possesso.

Il possesso giuridico di quanto oggetto della presente vendita unitamente alla materiale detenzione viene da oggi trasmesso alla parte acquirente, libero da cose e persone come la stessa parte acquirente dichiara di aver verificato e constatato.

Articolo 6: Spese e dichiarazioni fiscali.

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

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della **LEGGE 23 dicembre 2005, n. 266** la parte acquirente fa a me Notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza, la parte venditrice.

Ai soli fini di agevolare agli uffici preposti la verifica della tassazione di questo atto, si fa presente che tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale del bene, di Euro 169,66 (centosessantanove virgola sessantasei) per i coefficienti di legge, oggi pari, per gli acquisti non agevolati a 126. Ne discende che questo atto viene tassato su una base imponibile di Euro 21.377,00 (ventunomilatrecentosettantasette).

	In ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, con-	
	vertito con legge 13 maggio 1988 n. 154, e successive modificazioni ed	
	integrazioni, i componenti chiedono l'applicazione della valutazione	
	automatica di cui all'art. 52, comma 4, del D.P.R. 26 aprile 1986 n.	
	131, per la determinazione del valore dell'unità immobiliare urbana	
	oggetto del presente atto, a cui non è stata ancora definitivamente	
	attribuita la rendita catastale; i componenti precisano infatti che la	
	rendita catastale come sopra indicata si configura quale "rendita pro-	
	posta", per gli effetti di cui al D.M. 19 aprile 1994 n. 701.	
	Articolo 7 - Dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151.	
	-	
	-	
	Articolo 8 - Dichiarazione ai sensi e per gli effetti della vigente	
	normativa urbanistico edilizia, resa in conformità al D.P.R. 445/2000.	
	La parte venditrice, richiamata sulle sanzioni penali cui può andare	
	incontro in caso di dichiarazione mendace, mi dichiara che l'immobile	
	di cui sopra è stato regolarmente costruito prima del 1° settembre	
	1967, e che successivamente non sono stati posti in essere interventi	
	edilizi che necessitano di autorizzazioni, concessioni. Denunce di I-	
	nizio Attività, SCIA, CIA, Permessi, o Certificati di agibilità ai	
	sensi delle norme vigenti.	
	La parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza della si-	
	tuazione urbanistica dell'immobile oggetto di quest'atto.	
	Articolo 9 - Dichiarazioni relative alle disposizioni contenute nel	
	Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio	

	2008, e alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di	
	prestazione energetica.	
	1 - Le parti dichiarano di essere state da me Notaio edotte circa gli	
	obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei	
	libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'Arti-	
	colo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22	
	gennaio 2008, disposti dall'Articolo 13 del D.M. medesimo, nonchè del-	
	la sanzione relativa.	
	2 - La parte acquirente esonera espressamente la parte alienante da	
	qualunque responsabilità riguardo il regolare funzionamento di tutti i	
	suddetti impianti, nonchè la loro conformità alle normative vigenti in	
	materia di sicurezza.	
	3 - Ai sensi del DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione	
	della direttiva 2002/91/CE modificato dalla legge 3 agosto 2013, n. 90	
	di conversione del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (GU n.181 del	
	3-8-2013) Vigente dal 4-8-2013, di attuazione della direttiva	
	2010/31/UE.	
	In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto	
	2005, n. 192 - come modificato dalla legge 90/2013, di conversione del	
	D. L. 63/2013, - di attuazione della direttiva comunitaria	
	2010/31/UE, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informa-	
	zioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazio-	
	ne energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione	
	energetica alla suddetta unità immobiliare redatto in data 21 novembre	
	2023 (cod.id. 682381) dal Geom. Trivelli Cristina, iscritta nel Colle-	

gio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara con il n. 777, ed

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

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

Data 30/12/2025 Ora 17:47:24

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T103857 del 30/12/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 2383
Registro Particolare 1943

Data di presentazione 19/03/2025

Documento composto da 23 pagine**Unico Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CNSLCU53A13G402H

Firmatario Notaio

Scadenza 13/07/2026



VENDITA DI FABBRICATO

Notaio Lucio Consoli

0187/422013

Tra i sottoscritti:

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1: Consenso e immobile.

Con la presente scrittura privata, il signor _____ vende
 alla signora _____ che acquista, la piena pro-
 prietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di Fivizzano
 (MS) alla frazione Gassano in Via Fontana n. 33, e precisamente:

- fabbricato ad uso civile abitazione disposto su tre livelli e costi-
 tuito al piano seminterrato, con accesso indipendente, da due cantine
 e corte esclusiva, al piano terra da cucina, bagno, terrazza e scale
 interne di collegamento al piano primo dove si trovano disimpegno, tre
 camere, bagno e balcone.

Il tutto a confini: sotto il suolo, sopra il tetto di copertura, da i
 lati Via Case di Fuori, proprietà mappali 292, 682, 851 e 290, s.s.a.
 o a.c. .

Indicazioni e dichiarazioni ai sensi del comma 1-bis dell'art. 29 Leg-
 ge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dal comma 14 art. 19 del
 D.L. 31 maggio 2010 n. 78:

Identificazione catastale: il fabbricato in oggetto è censito nel Ca-
 tasto Fabbricati di detto Comune in ditta al venditore, foglio 111
 mappale 291 sub. 3, Via Fontana Gassano n. 33 Piano S1-T-1, Cat. A/4
 cl. 4, vani 7,5 S.C. 173 mq., Rendita euro 333,11 (già sub. 2, giusta
 denuncia di variazione per ampliamento del 27 febbraio 2025 Pratica n.
 MS0012765 in atti dal 28 febbraio 2025).

Riferimento alle planimetrie depositate in Catasto: il fabbricato in
 oggetto è regolarmente rappresentato nella relativa planimetria depo-
 sitata in Catasto con dichiarazione prot.n. MS0012765 del 27 febbraio
 2025, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", e che fa
 parte integrante del contenuto dell'atto.

Dichiarazione di conformità: il comparente, intestatario, dichiara la
 conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria
 sopra richiamati.

Articolo 2: Precisazioni.

Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto e di
 diritto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, ac-
 cessioni e pertinenze e con la comproprietà delle parti comuni dell'e-
 dificio ai sensi dell'art. 1117 c.c. e con tutti i diritti e gli ob-
 blighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acqui-
 rente dichiara di ben conoscere.

In particolare la parte venditrice dichiara e garantisce che nessun
 vincolo, servitù (apparenti e non), oneri reali, obbligazioni propter
 rem, o diritti di terzi in genere, gravano sull'unità immobiliare og-

getto di compravendita.

Articolo 3: Garanzia e provenienza.

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, pervenutole per successione di ,
apertasi il 23 dicembre 2023 e la cui denuncia è stata registrata ad Aulla al n. 165755 vol. 88888 dell'anno 2024 e trascritta a Massa il 19 marzo 2024 al n. 2065 part., derivante da testamento olografo pubblicato con atto ai rogiti del Notaio Lucio Consoli di Aulla in data 05 febbraio 2024 rep.n. 21.324, registrato ad Aulla il 07 febbraio 2024 al n. 121 serie 1T.

La parte acquirente dichiara pertanto di essere a conoscenza e di essere stata edotta dal Notaio autenticante sulle conseguenze derivanti dalla provenienza successoria dell'unità immobiliare acquistata a far data entro il decennio, nonché sulla mancata continuità delle trascrizione del ventennio, ai fini della stabilizzazione dell'acquisto. La parte venditrice garantisce altresì che quanto oggetto della presente vendita è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Dichiara ancora la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente l'unità immobiliare in oggetto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di quest'atto.

Articolo 4: Prezzo

Dichiarazione ai sensi e per gli effetti del comma 22 dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, resa in conformità al D.P.R. 445/2000.

Le parti, avanti il Notaio Autenticante e da questo richiamate sulle sanzioni penali stabilite dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atto falso o contenenti dati non rispondenti a verità nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

1) che il **PREZZO** della superiore vendita, è stato convenuto e concordato tra le parti ed al Notaio autenticante dichiarato, a corpo e non a misura, in complessivi Euro 65.000,00 (sessantacinquemila), somma corrisposta dalla parte acquirente alla parte venditrice con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila) versati mediante bonifico bancario emesso da Banca UniCredit Spa Rif. Operazione 2280-2800176 a favore della parte venditrice sul conto corrente IBAN IT48Y0538769860000004195505 presso la BPER Banca Spa filiale di Aulla;

- quanto ad Euro 35.000,00 (trentacinquemila) versati mediante bonifico bancario emesso da Banca UniCredit Spa Rif. Operazione 2280-2800403 a favore della parte venditrice sul conto corrente IBAN IT48Y0538769860000004195505 presso la BPER Banca Spa filiale di Aulla;

2) che nessuna delle parti si è avvalsa della prestazione di un mediatore.

Le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente da quest'atto, con esonero da responsabilità per il Conservatore del-

l'Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare competente.

Articolo 5: Possesso.

Il possesso giuridico di quanto oggetto della presente vendita unitamente alla materiale detenzione viene da oggi trasmesso alla parte acquirente, libero da cose e persone come la stessa parte acquirente dichiara di aver verificato e constatato.

Articolo 6: Spese e dichiarazioni fiscali.

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

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della **LEGGE 23 dicembre 2005, n. 266** la parte acquirente fa al Notaio autenticante apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore delle unità immobiliari determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza la parte venditrice.

Ai soli fini di agevolare agli uffici preposti la verifica della tassazione di questo atto, si fa presente che tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale dell'appartamento di Euro 333,11 (trecentotrentatrè virgola undici), per il coefficiente di legge, oggi pari, per gli acquisti NON agevolati a 115,5. Ne discende che questo atto viene tassato su una base imponibile di Euro 38.474,00 (trentottomilaquattrocentosettantaquattro).

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che per l'unità immobiliare in oggetto non è attualmente in corso il periodo di godimento di alcuna detrazione di cui all'art. 4 del decreto legge 201/2011 modificato con decreto legge n. 83 del 22 giugno 2012 (*Misure urgenti per la crescita del Paese*).

In relazione a quanto previsto dall'articolo 67, primo comma, lettera b-bis), del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917, come modificato dall'articolo 1, comma 64, della Legge 30 dicembre 2023 n.213, il venditore dichiara che nel bene immobile costituente oggetto di questo atto non sono stati compiuti interventi di cui all'articolo 19 della Legge 17 luglio 2020 n.77 (cosiddetto "Superbonus") idonei a generare plusvalenze imponibili.

Articolo 7 - Dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151

Articolo 8 - Dichiarazione ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico edilizia, resa in conformità al D.P.R. 445/2000.

La parte venditrice avanti il Notaio Autenticante e da questo richiamata sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara che la costruzione dell'immobile di cui sopra è stata iniziata e terminata prima del 1° settembre 1967, che per opere di ristrutturazione del manto di copertura è stata rilasciata

dal Comune di Fivizzano Autorizzazione Edilizia n. 11674 in data 25 ottobre 1997, e che successivamente non sono stati posti in essere interventi edilizi che necessitano di autorizzazioni, concessioni, Denunce di Inizio Attività, SCIA, CIA, Permessi, o Certificati di agibilità ai sensi delle norme vigenti.

La parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza della situazione urbanistica dell'immobile oggetto di quest'atto.

Articolo 9 - Dichiarazioni relative alle disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, e alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di prestazione energetica.

1 - Le parti dichiarano di essere state dal Notaio autenticante edotte circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, disposti dall'Articolo 13 del D.M. medesimo, nonché della sanzione relativa.

2 - La parte acquirente esonera espressamente la parte alienante da qualunque responsabilità riguardo il regolare funzionamento di tutti i suddetti impianti, nonché la loro conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza.

3 - Ai sensi del DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 Attuazione della direttiva 2002/91/CE modificato dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (GU n.181 del 3-8-2013) Vigente dal 4-8-2013, di attuazione della direttiva 2010/31/UE.

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - come modificato dalla legge 90/2013, di conversione del D. L. 63/2013, - di attuazione della direttiva comunitaria 2010/31/UE, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica alla suddetta unità immobiliare ad uso civile abitazione redatto in data 22 marzo 2024 (Cod. id. 545338) dal Geom. Gianni Ginesi, iscritto nel Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara con il n. 803, ed inviato alla Regione Toscana in data 25 marzo 2024, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La presente scrittura rimarrà conservata agli atti del Notaio autenticante.

Aulla, Piazza Roma n. 25.

Li, tredici marzo duemilaventicinque.

REPERTORIO N. 21.808

RACCOLTA N. 12.013

AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr. Lucio Consoli, notaio in Aulla con studio in Piazza Roma n. 25, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa

CERTIFICO CHE:

delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede, in calce ed a margine dei fogli intermedi, di cui ho dato ampia lettura alle ore dieci e venti.

I predetti signori hanno reso le prescritte dichiarazioni ai sensi e in conformità al D.P.R. 445/2000 oltre che ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, in mia presenza e previo richiamo sulle sanzioni penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci.

Aulla, Piazza Roma n. 25.

Li, tredici marzo duemilaventicinque.

F.TO LUCIO CONSOLI NOTAIO

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

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

Data 30/12/2025 Ora 17:47:38

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente GLZSFN

Ispezione n. T103857 del 30/12/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 6658
Registro Particolare 5345

Data di presentazione 09/07/2025

Documento composto da 17 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CNSLCU53A13G402H

Firmatario Notaio

Scadenza 13/07/2026



VENDITA DI FABBRICATO

Notaio Lucio Consoli

0187/422013

Tra i sottoscritti:

coniugi entrambi domiciliati in Italia nel Comune di Fivizzano (MS) alla frazione Gassano in Via Case di Fuori;
si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1: Consenso e immobile.

Con la presente scrittura privata, la signora ~~GIUSEPPE~~ ~~terzita~~ vende che acquista, in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di Fivizzano (MS) alla frazione Gassano in Via Case di Fuori (catastralmente Via Nazionale n. 12), e precisamente:

- porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, in stato precario e inabitabile, disposta su tre livelli e costituita da ingresso, w.c. e ripostiglio al piano primo seminterrato a cui si accede e mezzo di scale comuni, da cucina, soggiorno, veranda e terrazza al piano terra a cui si accede a mezzo di scale comuni, e da disimpegno, due camere e ripostiglio al piano primo a cui si accede a mezzo di scale interne che dipartono dal piano sottostante.

Il tutto a confini: scale comuni, proprietà mappali 207 e 210, s.s.a. o a.c. .

Indicazioni e dichiarazioni ai sensi del comma 1-bis dell'art. 29 Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come modificato dal comma 14 art. 19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78:

Identificazione catastale: l'unità immobiliare in oggetto è censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune in ditta alla venditrice, foglio 111 mappale 208 sub. 1, Via Nazionale n. 12 Piano S1-T-1, Cat. A/4 cl. 3, vani 4,5 S.C. 82 mq., Rendita euro 169,66.

Riferimento alle planimetrie depositate in Catasto: l'unità immobiliare in oggetto è regolarmente rappresentata nella relativa planimetria depositata in Catasto con dichiarazione prot.n. MS0046894 del 16 novembre 2023, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", e che fa parte integrante del contenuto dell'atto.

Dichiarazione di conformità: la comparente, intestataria, dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della planimetria sopra richiamati.

Articolo 2: Precisazioni.

Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, e con la comproprietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c., e con tutti i diritti e gli

obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

In particolare la parte venditrice dichiara e garantisce che nessun vincolo, servitù (apparenti e non), oneri reali, obbligazioni propter rem, o diritti di terzi in genere, gravano sull'unità immobiliare oggetto di compravendita.

Articolo 3: Garanzia e provenienza.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto, pervenutole per atto ai miei rogiti in data 04 dicembre 2023 rep.n. 21.234, registrato ad Aulla il 13 dicembre 2023 al n. 1091 serie IT e trascritto a Massa il 14 dicembre 2023 al n. 10069 part. .

La parte venditrice garantisce altresì che quanto oggetto della presente vendita è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. Dichiara ancora la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente l'unità immobiliare in oggetto e si obbliga a corrispondere quelle eventualmente fino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di quest'atto.

Articolo 4: Prezzo

Dichiarazione ai sensi e per gli effetti del comma 22 dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, resa in conformità al D.P.R. 445/2000.

Le parti, avanti il Notaio Autenticante e da questo richiamate sulle sanzioni penali stabilite dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atto falso o contenenti dati non rispondenti a verità nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARANO

1) che il **PREZZO** della superiore vendita, è stato convenuto e concordato tra le parti ed al Notaio autenticante dichiarato, a corpo e non a misura, in complessivi Euro 30.000,00 (trentamila), somma depositata sul conto corrente dedicato ai sensi dell'art. 1, L. 27 dicembre 2013, n. 147 come modificata dalla L. n. 124/2017 intestato al Notaio Lucio Consoli di Aulla numero 64227847 intrattenuto presso la Banca Crédit Agricole Italia Spa, mediante bonifico bancario emesso dal conto corrente IBAN SE5790200000090603346707 in data 23 maggio 2025 dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila) deposito annotato in pari data dal medesimo Notaio nel Registro Somme e Valori al N. 184, nonché mediante bonifico bancario emesso dal medesimo conto corrente in data 11 giugno 2025 dell'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila), deposito annotato in pari dal Notaio Lucio Consoli nel Registro Somme e Valori al N. 185, somme che vengono ora in parte svincolate, come da disposizioni della parte acquirente, mediante ordine di bonifico bancario emesso dal predetto conto corrente numero 64227847 intrattenuto presso la Banca Crédit Agricole Italia Spa a favore della parte venditrice sul conto corrente IBAN IT38M0103070222000000838647, per il saldo del prezzo di vendita, di cui la stessa parte venditrice rilascia ampia e definitiva quietanza, dichiarando di non aver più nulla a pretendere;

2) che entrambe le parti si sono avvalse della prestazione di un mediatore ("IMMOBILIARE CARDELLINI DI CARDELLINI FEDERICO" ditta individuale - codice fiscale CRDFRC71A28F023V, Partita IVA 00690440458, R.E.A. n. MS-102481, iscritta al Ruolo agenti di affari in mediazione presso la C.C.I.A.A. di Massa Carrara dal 25 maggio 1998), a cui sono state corrisposte:

- dalla parte venditrice, non viene versata e non è dovuta alcuna somma;

- dalla parte acquirente, la somma di Euro 3.000,00 (tremila) (operazione senza l'applicazione dell'IVA ai sensi dell'art. 1 comma 58 Legge n. 190/2014), mediante n. 2 bonifici internazionali dell'importo di Euro 1.500,00 (millecinquecento) ciascuno, emessi dal conto corrente IBAN SE5790200000090603346707 a favore del mediatore sul conto corrente IBAN IT95B0103069910000002817164 in essere presso la filiale di Fivizzano della Banca Monte dei Paschi di Siena Spa.

Le parti rinunziano a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale nascente da questa compravendita, con esonero da responsabilità per il Conservatore dell'Agenzia del Territorio Servizio di pubblicità immobiliare competente.

Articolo 5: Possesso.

Il possesso giuridico di quanto oggetto della presente vendita unitamente alla materiale detenzione viene da oggi trasmesso alla parte acquirente, libero da cose e persone come la stessa parte acquirente dichiara di aver verificato e constatato.

Articolo 6: Spese e dichiarazioni fiscali.

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

In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della **LEGGE 23 dicembre 2005, n. 266** la parte acquirente fa a me Notaio apposita richiesta affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma per quanto di sua competenza, la parte venditrice.

Ai soli fini di agevolare agli uffici preposti la verifica della tassazione di questo atto, si fa presente che tale base imponibile si ritiene corrispondere alla rendita catastale del bene, di Euro 169,66 (centosessantanove virgola sessantasei) per i coefficienti di legge, oggi pari, per gli acquisti non agevolati, a 126. Ne discende che questo atto viene tassato su una base imponibile di Euro 21.377,00 (ventunomilatrecentosettantasette).

La parte venditrice si riserva il diritto di usufruire delle detrazioni di cui all'art. 4 del decreto legge 201/2011 modificato con decreto legge n. 83 del 22 giugno 2012 (*Misure urgenti per la crescita del Paese*), il cui periodo di godimento è attualmente in corso, e aventi ad oggetto l'unità immobiliare venduta.

In relazione a quanto previsto dall'articolo 67, primo comma, lettera b-bis), del D.P.R. 22 dicembre 1986 n.917, come modificato dall'arti-

colo 1, comma 64, della Legge 30 dicembre 2023 n.213, il venditore dichiara che nel bene immobile costituente oggetto di questo atto non sono stati compiuti interventi di cui all'articolo 19 della Legge 17 luglio 2020 n.77 (cosiddetto "Superbonus") idonei a generare plusvalenze imponibili.

La parte venditrice, in riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 496 della **LEGGE 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dal decreto legge n. 262 del 2 ottobre 2006, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2006 n. 286**, dichiara che il presente atto costituisce cessione a titolo oneroso di bene immobile acquistato da non più di cinque anni, in conseguenza del quale però non realizza alcuna plusvalenza, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. 917/86, in quanto il costo di acquisto sommato alle spese sostenute sull'immobile, di cui alla pratica urbanistica di cui in appresso, superano l'ammontare del prezzo di vendita.

Articolo 7 - Dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151.

Articolo 8 - Dichiarazione ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistico edilizia, resa in conformità al D.P.R. 445/2000. La parte venditrice avanti il Notaio Autenticante e da questo richiamata sulle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara che l'immobile di cui sopra è stato regolarmente costruito prima del 1° settembre 1967, che per opere di rifacimento della terrazza è stata presentata al Comune di Fivizzano CILA n° 2749 del 07 marzo 2024, e che successivamente non sono stati posti in essere interventi edilizi che necessitano di autorizzazioni, concessioni, Denunce di Inizio Attività, SCIA, CIA, Permessi, o Certificati di agibilità ai sensi delle norme vigenti.

La parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza della situazione urbanistica delle unità immobiliari in oggetto.

La venditrice garantisce la presenza dei requisiti di agibilità del fabbricato previsti dalla legge vigente al momento della fine lavori, ma dichiara di non essere in possesso della certificazione di agibilità, e pertanto di non poterla consegnare alla parte acquirente; la parte acquirente accetta di acquistare l'immobile anche in mancanza della certificazione di agibilità, prendendo atto della garanzia fornita dal venditore circa la sussistenza dei requisiti di agibilità del fabbricato.

Articolo 9 - Dichiarazioni relative alle disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, e alla vigente normativa nazionale e regionale in materia di prestazione energetica.

1 - Le parti dichiarano di essere state dal Notaio autenticante edotte circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, disposti dall'Articolo 13 del D.M. medesimo, nonché della sanzione relativa.

2 - La parte acquirente esonera espressamente la parte alienante da qualunque responsabilità riguardo il regolare funzionamento di tutti i suddetti impianti, nonché la loro conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza.

3 - Ai sensi del **DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192** Attuazione della direttiva 2002/91/CE modificato dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 di conversione del D.L. 4 giugno 2013, n. 63 (GU n.181 del 3-8-2013) Vigente dal 4-8-2013, di attuazione della direttiva 2010/31/UE.

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - come modificato dalla legge 90/2013, di conversione del D. L. 63/2013, - di attuazione della direttiva comunitaria 2010/31/UE, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica alla suddetta unità immobiliare redatto in data 21 novembre 2023 (cod.id. 682381) dal Geom. Trivelli Cristina, iscritta nel Collegio dei Geometri della Provincia di Massa Carrara con il n. 777, ed inviato alla Regione Toscana in data 22 novembre 2023, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La presente scrittura rimarrà conservata agli atti del Notaio autenticante.

Aulla, Piazza Roma n. 25.

Lì, venti giugno duemilaventicinque.

REPERTORIO N. 21.942

RACCOLTA N. 12.121

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr. Lucio Consoli, notaio in Aulla con studio in Piazza Roma n. 25, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa

CERTIFICO CHE:

coniugi entrambi domiciliati in Italia nel Comune di Fivizzano (MS) alla frazione Gassano

delle cui identità personali io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza la scrittura che precede, in calce ed a margine dei fogli intermedi e degli allegati, di cui ho dato ampia lettura alle ore dodici e quindici.

I predetti signori hanno reso le prescritte dichiarazioni ai sensi e in conformità al D.P.R. 445/2000 oltre che ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, in mia presenza e previo richiamo sulle sanzioni penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci.

Aulla, Piazza Roma n. 25.

Lì, venti giugno duemilaventicinque.

F.TO LUCIO CONSOLI NOTAIO