

Tribunale di Massa
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Siena NPL 2018 S.r.l.**

contro:



N.R.G. E.I. 28/2022
data udienza: 25/01/2023

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

Custode Giudiziario: **Avv.Roberto Pagliuca**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 – Appartamento
Lotto 002 – Magazzino

Esperto alla stima: Ing. **Ilaria Battistini**
Codice fiscale: BTTLRI75E47E463I
Studio in: via Repubblica 69 bis Albiano Magra (MS)
Telefono: 320 66 47 627
Email: ing.battistiniilaria@gmail.com
Pec: ilaria.battistini@ingpec.eu

INDICE SINTETICO

BENE: viale XX settembre n°66 - Carrara (MS) - 54033

Lotto: 001 - Appartamento

1 DATI CATASTALI

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

foglio **55**, particella **417**, subalterno **31**, indirizzo viale XX settembre n°66, piano 1-2-3, comune Carrara, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 83mq, rendita € €244,03

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A

Possesso: libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA
SIENA NPL 2018 S.r.l.

5 COMPROPRIETARI

Corpo: A

Comproprietari: nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: € 62.000,00

Lotto: 002

1 DATI CATASTALI

Corpo: A

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

foglio **55**, particella **417**, subalterno **5**, indirizzo viale XX settembre n°66A, piano T, comune Carrara, categoria C/1, classe 5, consistenza 14 mq, superficie 17 mq, rendita € €143,88

2 STATO DI POSSESSO

Corpo: A

Possesso: libero

3 ACCESSIBILITÀ DEGLI IMMOBILI AI SOGGETTI DIVERSAMENTE ABILI

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4 CREDITORI ISCRITTI

Corpo: A

Creditori Iscritti: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA
SIENA NPL 2018 S.r.l.

5 COMPROPRIETARI

Corpo: A

Comproprietari: nessuno

6 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

7 PREZZO

Prezzo da libero: €16.500,00

Beni in **Carrara (MS)**
Località/Frazione
viale XX settembre n°66

Lotto: 001 - Appartamento

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

Il creditore ha depositato il Certificato Notarile redatto dal Notaio in Palermo, Giulia Barbagallo; la certificazione risale ad un atto di provenienza trascritto in data antecedente di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento. La sottoscritta ha provveduto a fornire le visure storiche, l'estratto di mappa e le planimetrie catastali dei beni in oggetto e ad allegare il tutto alla presente. Si precisa che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono correttamente indicati nella certificazione notarile. [REDACTED] risulta nubile e [REDACTED] celibe. Si allegano i certificati di residenza storici, il certificato di stato di famiglia e di stato civile.

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in viale XX settembre n°66

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nata [REDACTED]

[REDACTED] nato [REDACTED]

foglio **55**, particella **417**, subalterno **31**, indirizzo viale XX settembre n°66, piano 1-2-3, comune Carrara, categoria A/4, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie 83mq, rendita € €244,03

Derivante da:

Atto di compravendita notaio in Sarzana Scrufari Pasquale del [REDACTED]

trascritto il 02/07/07 RG 7957 RP 4928 da potere

[REDACTED] nata a [REDACTED]

[REDACTED] nato a [REDACTED]

[REDACTED] nata a [REDACTED]

Confini:

a nord, per i piani 1°, 2° e 3° con aria su viale Repubblica, ad est vari sub. stessa particella altra proprietà, ad ovest mapp. 418 e 429 altra proprietà, a sud con aria su cortile comune; inoltre confina, in basso, con il sub. 5 stessa proprietà lotto 2.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

la planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi. In particolare al piano primo, il bagno è stato indicato come ripostiglio.

Regolarizzabili mediante: pratica DOCFA per aggiornamento planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione interna

Oneri professionali e diritti: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Note sulla conformità catastale: **non si dichiara la conformità catastale**

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

NO

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'edificio che risale ai primi decenni del Novecento, si sviluppa su quattro piani e si trova in viale della Repubblica, zona Stadio Fossa dei leoni, in prossimità dell'incrocio con via provinciale Carrara-Avenza. Il quartiere è residenziale ed è dotato di tutti i servizi.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: supermercato (400m)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Carrara centro, Massa, Versilia.

Attrazioni paesaggistiche: Cave di Marmo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus 50m

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]
derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;
Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00 ;
a rogito di notaio in Sarzana Scrufari Pasquale
in data 01/06/0007 ai nn. 184.181/18.755;
Registrato a Sarzana in data 28/06/0007 ai nn. 2110/1T;
Iscritto/trascritto a Massa in data 02/07/0007 ai nn. 7.958/1.975
Note: l'ipoteca grava sul sub.31 lotto 1 e sul sub.5 lotto 2

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di Siena NPL 2018 S.r.l. contro [REDACTED]
derivante da: verbale di pignoramento
a rogito di Ufficiale giudiziario Tribunale di Massa in data 29/03/2022 rep. 464
iscritto/trascritto a Massa in data 05/04/2022 ai nn. 3.280/2.517;
il pignoramento comprende il sub.31 lotto 1 ed il sub.5 lotto 2.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] per 1/2

[REDACTED] per 1/2

dal 01/06/0007 ad oggi attuali proprietari

In forza di atto di compravendita a rogito di notaio in Sarzana Scrufari Pasquale, in data [REDACTED] trascritto a Massa, in data 02/07/0007, ai nn. 7.957/4.928.

Note:

con l'atto [REDACTED] nata a [REDACTED] nato a [REDACTED] a [REDACTED] edono la proprietà a [REDACTED] del sub.31 - lotto 1 e sub.5 - lotto 2

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] per 1/3

[REDACTED] per 1/3

[REDACTED] nata a [REDACTED] per 1/3

dal 22/10/1998 al 01/06/0007.

In forza di denuncia di successione.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

A rogito di Ufficio del registro di Sarzana, in data 12/03/2001, ai nn. 48/418; trascritto a Massa, in data 20/09/2001, ai nn. 8.663/6.292.

Note: a [REDACTED] perviene la proprietà dell'immobile per successione in morte di [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Le ricerche di pratiche edilizie negli archivi comunali, relative all'immobile, hanno dato esito negativo. Nessuno dei proprietari attuali e precedenti ha depositato pratiche edilizie (vedi dichiarazione dell'ufficio comunale in allegato). Per la verifica della conformità edilizia, in accordo con l'art.9bis del DPR380/01, si farà riferimento alle planimetrie catastali.

La planimetria attuale risale al 2003 mentre la prima depositata al 1939.

Per quanto alla legittimità del fabbricato, dato che la sua costruzione è antecedente al 1939, si può dichiarare che è legittimo perchè è stato costruito prima dell'epoca nella quale era obbligatorio acquisire il titolo edilizio: il primo strumento urbanistico adottato dal Comune di Carrara fu il Piano Regolatore Apuania che risale al 1941.

Per quanto alla legittimità dell'appartamento si procede ad un confronto fra lo stato attuale dei luoghi con le planimetrie del 1939 e del 2003.

Sono state rilevate le seguenti irregolarità:

IRREGOLARITA' 1 Ampliamento bagno piano 2° e terrazzo piano 3°

Dal confronto fra lo stato dei luoghi con la planimetria del 1939 emerge che è stato ampliato il bagno del piano 2° ed è stato realizzato un terrazzo al piano superiore (sfruttando il solaio di copertura del bagno).

Inoltre al piano secondo è stata demolita la parete divisoria fra corridoio e cucina.

Per la determinazione dell'epoca degli abusi, non essendo disponibili fotografie o altri elaborati ufficiali, si farà riferimento a quanto dichiarato nella pratica DOCFA depositata in Catasto l'11/03/03 dalla proprietaria dell'epoca [REDACTED]. In occasione del deposito della planimetria aggiornata è stato dichiarato che gli abusi risalgono alla data del 21/03/1960.

COME SANARE L'IRREGOLARITA' 1

Gli abusi si possono sanare perché sussiste il requisito della doppia conformità previsto dall'art.209 della L.R.65/14. Tale articolo, al comma 1, prevede la possibilità di sanare gli interventi realizzati in difformità dal titolo edilizio qualora sussista la condizione della doppia conformità: l'abuso deve risultare conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso sia al momento della presentazione della domanda.

Nel caso specifico si può dichiarare che

- gli interventi in oggetto, realizzati nel 1960, erano consentiti dalle norme dell'epoca ossia le NTA del Piano Regolatore di Apuania del 1941;
- l'intervento è conforme alle norme attualmente in vigore (art.24 Classe 3 delle NTA del POC)

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Oneri professionali per la redazione della pratica comunale compresi la sanzione ed i diritti di segreteria: € 5.000,00

Oneri per irregolarità 1: € 5.000,00

IRREGOLARITA' 2 Veranda

Al terzo piano, il terrazzo è stato chiuso su tutti i lati con una copertura e infissi in alluminio e vetro sui lati andando così a realizzare una veranda che dà sul cortile interno. Tale veranda non era indicata nella planimetria del 1939 e nemmeno in quella attuale. L'epoca di realizzazione dell'abuso si considera quindi successiva al 2003.

COME SANARE L'IRREGOLARITA' 2

L'abuso non si può sanare perché non sussiste il requisito della doppia conformità previsto dall'art.209 della L.R.65/14 (vedi irregolarità 1). E' necessario perciò provvedere alla rimozione della veranda ed al ripristino dei luoghi.

Regolarizzabili mediante: CILA per opere di ripristino

Opere edili ed accessorie: €1.500,00

Oneri professionali per la redazione della pratica comunale e diritti comunali: € 1.500,00

Oneri per irregolarità 2: € 3.000,00

Oneri per le irregolarità 1 e 2 €8.000,00

Nota:

Le altezze rilevate all'interno dei locali abitabili sono le seguenti: cucina 2,30m, camera del piano primo 2,60m e camera del terzo piano 2,57m. Tali altezze non compromettono l'abitabilità dell'immobile pur essendo inferiori al valore minimo di 2,70m stabilito dal D.M. 5 luglio 1975, art.1. L'appartamento infatti possiede entrambe le caratteristiche che permettono la deroga secondo quanto stabilito dall'art.10 comma 2 del D.L.76/20: l'immobile è stato realizzato prima dell'entrata in vigore del DM75 ed è interno alla zona B secondo il D.M.1444/68.

Note generali sulla conformità: non si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n°28/12 Variante generale al Piano Strutturale
Zona omogenea:	B secondo DM 1444/68 art.2
Norme tecniche di attuazione:	art. 69 Tessuti storici R2 art. 24 classe 3
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	

Note generali sulla conformità: si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto A

Si tratta di un appartamento all'interno di un edificio di vecchia costruzione che dà su viale della Repubblica. Attraverso un passaggio che collega la via pubblica al cortile interno del fabbricato, si giunge al portone di ingresso. Attraverso una scala interna all'appartamento, si giunge al piano primo dove si trova una camera da letto ed un piccolo servizio igienico ricavato nel sottoscala. Salendo ancora le scale si giunge al piano secondo dove si trovano la cucina ed il bagno. Salendo ancora una rampa di scale si arriva al piano terzo dove si trovano una camera da letto, un ripostiglio ed una veranda.

1. Quota e tipologia del diritto1/2 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ Q - Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari: nessuno

2. Quota e tipologia del diritto1/2 di ██████████ **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie complessiva di circa mq **77,00**

E' posto al piano: 1-2-3

L'edificio è stato costruito nel: antecedente agli anni 40 del secolo scorso

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2003

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 66;

ha un'altezza utile interna di circa m. Piano primo 2,60m, piano secondo 2,30m, piano terzo 2,57cm

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: modesta

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile si presenta in condizioni di manutenzioni modeste

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**Scale tipologia: **a rampa unica** materiale: **marmo** ubicazione: **interna** condizioni: **buone**

Note: scalini con alzate molto alte

Componenti edilizie e costruttive:Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **pvc e vetro** protezione: **persiane** materiale protezione: **alluminio** condizioni: **sufficienti**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **sufficienti****Impianti:****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Note	La documentazione di conformità non è stata fornita. Visivamente l'impianto appare in regola

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Note	l'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento con caloriferi nelle stanze ma al momento la fornitura di metano è stata interrotta e non è presente la caldaia a gas. E' presente soltanto un boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria

Condizionamento e climatizzazione:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie principale	superf. esterna lorda	72,30	1,00	72,30
veranda	superf. esterna lorda	4,70	0,90	4,23
		77,00		76,53

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

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

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Carrara;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Carrara;
 Uffici del registro di Carrara;
 Ufficio tecnico di Carrara;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Carrara;
 Altre fonti di informazione: Banca dati compravendite Stimatrix City (www.stimatrixcity.it).

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Altro Metodo di Valorizzazione.

Nella presente relazione di stima la valutazione risulta conforme agli **International Valuation Standards (IVS)**, agli **European Valuation Standards (EVS)** e al **Codice delle valutazioni immobiliari** edito da Tecnoborsa. Il procedimento estimativo adottato è quello del cosiddetto "**market comparison approach**" (o metodo del confronto del mercato). Il market comparison

approach (MCA) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, con-trattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo. Tale procedimento si basa su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi o dei canoni di mercato rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e dell'immobile oggetto di stima. Gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi (o dai redditi) marginali delle caratteristiche immobiliari e possono essere espressi in termini percentuali e in termini di valore.

Le principali fasi che costituiscono il procedimento del market comparison approach sono le seguenti:

- 1) l'analisi del segmento del mercato immobiliare per la rilevazione di contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare;
- 2) la rilevazione dei principali dati che caratterizzano l'immobile da valutare e gli immobili dello stesso segmento di mercato, recentemente compravenduti;
- 3) la scelta delle caratteristiche immobiliari da considerare nel procedimento;
- 4) la compilazione della tabella dei dati;
- 5) la stima dei prezzi o dei redditi marginali;
- 6) la redazione della tabella di valutazione con la sintesi valutativa. Le principali caratteristiche immobiliari quantitative e qualitative, interne ed esterne all'immobile che vengono usualmente considerate nell'analisi dei prezzi marginali sono:

- la data del contratto;
- le superfici immobiliari principali e secondarie;
- gli impianti tecnologici;
- lo stato di manutenzione;
- i servizi in dotazione all'immobile;
- il livello di piano.

Nel caso specifico, grazie alla banca dati STIMATRIXCity (www.stimatrixcity.it), sono stati individuati i seguenti due comparabili:

Comparabile A

Appartamento in via Provinciale Carrara-Avenza, n°25/A dista 350m dal subject
Catastralmente identificato al foglio 54 mapp.19 sub.4, cat. A/3, piano T-1
Compravendita del 01/10/2021 Notaio in Massa Sara Rivieri Rep.6387 Racc.5115
Prezzo di compravendita € 30.000,00

Comparabile B

Appartamento in via Provinciale Carrara-Avenza, n°7 Carrara, dista 80m dal subject
Catastralmente identificato al foglio 54 mapp.17 sub.12, cat. A/4, piano secondo
Compravendita del 26/03/2021 Notaio in Napoli Salvatore Grasso Rep.3139 Racc.2153
Prezzo di compravendita € 90.000,00

Negli atti notarili di compravendita sono stati rilevati i dati necessari per la comparazione eseguita con il software STIMATRIX PRO 3, ovvero la data della compravendita, il prezzo di vendita e la planimetria catastale grazie alla quale sono state calcolate le consistenze. Nell'allegato "LOTTO 1 Calcolo valutazione Stimatrix PRO" sono riportate le tabelle di calcolo.



Valore corpo	€ 83.000,00
Valore complessivo intero	€ 83.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 83.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	76,53	€ 83.000,00	€ 83.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 12,450
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 8.600,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

- A
Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- A
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 62.000,00
	arrot.

Lotto: 002 - Magazzino**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si**

Il creditore ha depositato il Certificato Notarile redatto dal Notaio in Palermo, Giulia Barbagallo; la certificazione risale ad un atto di provenienza trascritto in data antecedente di almeno venti anni alla trascrizione del pignoramento. La sottoscritta ha provveduto a fornire le visure storiche, l'estratto di mappa e le planimetrie catastali dei beni in oggetto e ad allegare il tutto alla presente. Si precisa che i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati sono correttamente indicati nella certificazione notarile. [REDACTED] risulta nubile e [REDACTED] celibe. Si allegano i certificati di residenza storici, il certificato di stato di famiglia e di stato civile.

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A.****Negozi, botteghe [C1] sito in viale XX settembre n°66****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:**

[REDACTED]
 foglio **55**, particella **417**, subalterno **5**, indirizzo viale XX settembre n°66A, piano T, comune Carrara, categoria C/1, classe 5, consistenza 14 mq, superficie 17 mq, rendita € €143,88

Derivante da:

Atto di compravendita notaio in Sarzana Scrufari Pasquale [REDACTED]
 trascritto il 02/07/07 RG 7957 RP 4928 da potere

[REDACTED] nata a [REDACTED]
 [REDACTED] nato a [REDACTED] e
 [REDACTED] nata a [REDACTED]

Confini: a nord con viale Repubblica, ad est con passaggio pedonale dello stabile mapp.417, ad ovest mapp. 418 atra proprietà, a sud con sub.31 stessa proprietà lotto 1

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

nella planimetria non è indicato il bagno; la categoria catastale è errata, da C/1 Negozio deve passare a C/2 Magazzino in quanto il locale non può essere destinato a negozio in quanto non rispetta le norme igienico sanitarie.

Regolarizzabili mediante: pratica DOCFA per aggiornamento planimetria catastale

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione spazi interni

Oneri professionali e diritti: € 600,00

Oneri Totali: € 600,00

Note sulla conformità catastale: **non si dichiara la conformità catastale**

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

NO

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'edificio, che risale ai primi decenni del Novecento, si sviluppa su quattro piani e si trova in viale della Repubblica, zona Stadio Fossa dei leoni, in prossimità dell'incrocio con via provinciale Carrara-Avenza. Il quartiere è residenziale ed è dotato di tutti i servizi.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.

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

Servizi offerti dalla zona: supermercato (400m)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Carrara centro, Massa, Versilia.

Attrazioni paesaggistiche: Cave di Marmo.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus 50m

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA contro [REDACTED]
derivante da: concessione a garanzia di Mutuo fondiario;
Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 100.000,00 ;
a rogito di notaio in Sarzana Scrufari Pasquale
in data 01/06/0007 ai nn. 184.181/18.755;
Registrato a Sarzana in data 28/06/0007 ai nn. 2110/1T;
Iscritto/trascritto a Massa in data 02/07/0007 ai nn. 7.958/1.975
Note: l'ipoteca grava sul sub.31 lotto 1 e sul sub.5 lotto 2

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di Siena NPL 2018 S.r.l. contro [REDACTED]
derivante da: verbale di pignoramento
a rogito di Ufficiale giudiziario Tribunale di Massa in data 29/03/2022 rep. 464
iscritto/trascritto a Massa in data 05/04/2022 ai nn. 3.280/2.517;
il pignoramento comprende il sub.31 lotto 1 ed il sub.5 lotto 2.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: nessuna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna.

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

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] per 1/2

[REDACTED] per 1/2

dal 01/06/0007 ad oggi attuali proprietari

In forza di atto di compravendita a rogito di notaio in Sarzana Scrufari Pasquale, in data 01/06/0007, ai nn. 184.180/18.754; trascritto a Massa, in data 02/07/0007, ai nn. 7.957/4.928.

Note:

con l'atto [REDACTED] nata [REDACTED] nato a [REDACTED]
[REDACTED] nata [REDACTED] cedono
la proprietà a [REDACTED] del sub.31 - lotto 1 e sub.5 - lotto 2

6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] nata [REDACTED] per 1/3

[REDACTED] nato [REDACTED] per 1/3

[REDACTED] a [REDACTED] per 1/3

dal 22/10/1998 al 01/06/0007.

In forza di denuncia di successione.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

A rogito di Ufficio del registro di Sarzana, in data 12/03/2001, ai nn. 48/418; trascritto a Massa, in data 20/09/2001, ai nn. 8.663/6.292.

Note:

a [REDACTED] perviene la proprietà dell'immobile per successione in morte di [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna

7.1 Conformità edilizia:

Le ricerche di pratiche edilizie negli archivi comunali, relative all'immobile, hanno dato esito negativo. Nessuno dei proprietari precedenti ha depositato pratiche edilizie (vedi dichiarazione dell'ufficio comunale in allegato). Per la verifica della conformità edilizia, in accordo con l'art.9bis del DPR380/01, si farà riferimento alla planimetria catastale che risale al 1939.

Per quanto alla legittimità del fabbricato, dato che la sua costruzione è antecedente al 1939, si può dichiarare che è legittimo perchè è stato costruito prima dell'epoca nella quale era obbligatorio acquisire il titolo edilizio: il primo strumento urbanistico adottato dal Comune di Carrara fu il Piano Regolatore Apuania che risale al 1941.

Per quanto alla legittimità dell'immobile si procede ad un confronto fra lo stato attuale dei luoghi con la planimetria catastale.

Sono state rilevate le seguenti irregolarità:

IRREGOLARITA' 1 Bagno

Dal confronto dello stato dei luoghi con la planimetria del 1939 emerge che è stato realizzato il bagno nel sottoscala.

COME SANARE L'IRREGOLARITA' 1

L'abuso si può sanare presentando in Comune una pratica di sanatoria con pagamento di sanzione.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria

Oneri professionali per la redazione della pratica comunale compresi la sanzione ed i diritti di segreteria: € 3.000,00

Oneri per irregolarità 1: € 3.000,00

Note sulla conformità: non si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n°28/12 Variante generale al Piano Strutturale
Zona omogenea:	B secondo DM 1444/68 art.2
Norme tecniche di attuazione:	art. 69 Tessuti storici R2 art. 24 classe 3
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Note generali sulla conformità: si dichiara la conformità urbanistica

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **A**

Si tratta di un magazzino al piano terra del fabbricato. E' formato da due locali: il principale, dal quale si accede da viale XX settembre, ha forma rettangolare e superficie di circa 8 mq, l'altro invece consiste nel sottoscala dell'appartamento del piano superiore e in esso è stato realizzato il bagno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari: nessuno

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Residenza: viale XX settembre n°66 Carrara - Stato Civile: nubile

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie complessiva di circa mq **77,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: antecedente agli anni 40 del secolo scorso

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 66A; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,37m

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile ha necessità di ristrutturazione/manutenzione

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **scarse**Portone di ingresso tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio e vetro** condizioni: **scarse****Impianti:****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Note	La documentazione di conformità non è stata fornita. Visivamente l'impianto appare in regola

Riscaldamento:

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

Condizionamento e climatizzazione:

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

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

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

Nella determinazione dei vari tipi di superfici la SEL include:

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
superficie principale	superf. esterna lorda	27,00	1,00	27,00
		27,00		27,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

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

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Carrara;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Carrara;
 Uffici del registro di Carrara;
 Ufficio tecnico di Carrara;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Carrara;
 Altre fonti di informazione: Banca dati compravendite Stimatrix City (www.stimatrixcity.it).

8.3 Valutazione corpi:

A.

Altro Metodo di Valorizzazione.

Nella presente relazione di stima la valutazione risulta conforme agli **International Valuation Standards (IVS)**, agli **European Valuation Standards (EVS)** e al **Codice delle valutazioni immobiliari** edito da Tecnoborsa. Il procedimento estimativo adottato è quello del cosiddetto "**market comparison approach**" (o metodo del confronto del mercato). Il market comparison approach (MCA) è un procedimento di stima del prezzo di mercato o del reddito degli immobili, che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, con-trattati di recente e di prezzo o di reddito noti e ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo. Tale procedimento si basa su un insieme di aggiustamenti sistematici dei prezzi o dei canoni di mercato rilevati in base alle caratteristiche degli immobili di confronto e dell'immobile oggetto di stima. Gli aggiustamenti sono costituiti dai prezzi (o dai redditi) marginali delle caratteristiche immobiliari e possono essere espressi in termini percentuali e in termini di valore.

Le principali fasi che costituiscono il procedimento del market comparison approach sono le seguenti:

- 1) l'analisi del segmento del mercato immobiliare per la rilevazione di contratti recenti di immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare;
- 2) la rilevazione dei principali dati che caratterizzano l'immobile da valutare e gli immobili dello stesso segmento di mercato, recentemente compravenduti;
- 3) la scelta delle caratteristiche immobiliari da considerare nel procedimento;
- 4) la compilazione della tabella dei dati;
- 5) la stima dei prezzi o dei redditi marginali;
- 6) la redazione della tabella di valutazione con la sintesi valutativa. Le principali caratteristiche immobiliari quantitative e qualitative, interne ed esterne all'immobile che vengono usualmente considerate nell'analisi dei prezzi marginali sono:

- la data del contratto;

- le superfici immobiliari principali e secondarie;
- gli impianti tecnologici;
- lo stato di manutenzione;
- i servizi in dotazione all'immobile;
- il livello di piano.

Nel caso specifico, grazie alla banca dati STIMATRIXCity (www.stimatrixcity.it), sono stati individuati i seguenti due comparabili:

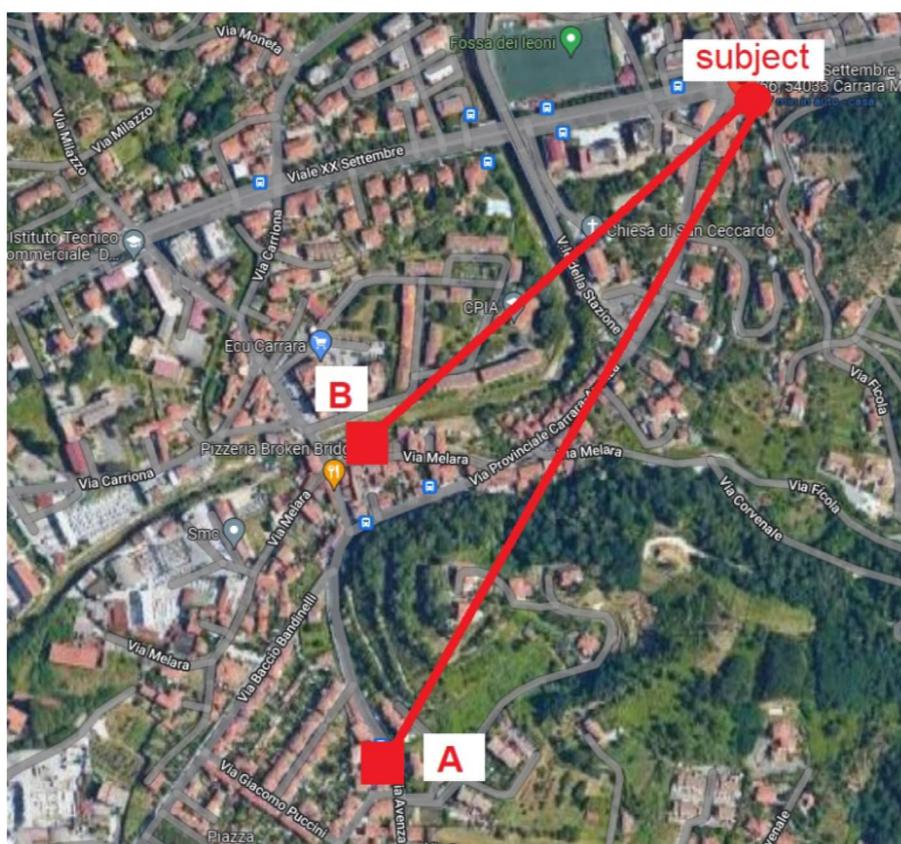
Comparabile A

Porzione di fabbricato uso negozio in via Carrara -Avenza n°63, dista 700m dal subject
Catastalmente identificato al foglio 54 mapp.223 sub.13, cat. C/1, piano T
Compravendita del 10/12/2020 Notaio in Massa Bianchi Alessandra Rep.139107 Racc.23416
Prezzo di compravendita € 13.000,00

Comparabile B

Porzione di fabbricato in via Melara, n°11 Carrara, dista 500m dal subject
Catastalmente identificato al foglio 54 mapp.353 sub.2, 73 e 9, cat. C/1, piano T
Compravendita del 09/06/2022 Notaio in Massa De Luca Tommaso Rep.30730 Racc.22698
Prezzo di compravendita € 110.000,00

Negli atti notarili di compravendita sono stati rilevati i dati necessari per la comparazione eseguita con il software STIMATRIX PRO 3, ovvero la data della compravendita, il prezzo di vendita e la planimetria catastale grazie alla quale sono state calcolate le consistenze.
Nell'allegato "LOTTO 2 Calcolo valutazione Stimatrix PRO" sono riportate le tabelle di calcolo.



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
superficie principale	27,00	€ 1,00	€ 27,00
Valore corpo			€ 23.600,00
Valore complessivo intero			€ 23.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 23.600,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozi, botteghe [C1]	27,00	€ 23.600,00	€ 23.600,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 3.540,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 3.600,00

Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:

- A

Certificato energetico presente: NO

Pendenze condominiali:

- A

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 16.500,00
	arrot.

Data generazione:
20-12-2022

L'Esperto alla stima
Ilaria Battistini

Ispezione telematica

n. T1 288008 del 25/11/2022
Inizio ispezione 25/11/2022 17:06:47
Richiedente BTTLRI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8663
Registro particolare n. 6292 Presentazione n. 42 del 20/09/2001

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 12/03/2001 Numero di repertorio 48/418
Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO Codice fiscale -
Autorità emittente SARZANA (SP)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 22/10/1998 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 14 metri quadri
Indirizzo VIA XX SETTEMBRE 66 A N. civico -

Immobile n. 2
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 22
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

Ispezione telematica

n. T1 288008 del 25/11/2022

Inizio ispezione 25/11/2022 17:06:47

Richiedente BTTLRI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8663

Registro particolare n. 6292

Presentazione n. 42 del 20/09/2001

Indirizzo POPOLARE
VIALE XX SETTEMBRE 66

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGGETTO N. 1 FIGLIO SOGGETTO N. 2 FIGLIA SOGGETTO N. 3 CONIUGE



Comune di Carrara

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Provincia di Massa-Carrara

Servizi Demografici
Ufficio Anagrafe / Statistica e Toponomastica

N. 16908

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di



Iscritto in [redacted] Pratica numero 295

· Residente in [redacted]

· Residente in [redacted]

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell' art.16, tabella allegato B) DPR 642/1972

CARRARA, 05 ottobre 2022

L'Ufficiale d'Anagrafe

Anna Maria Remedi

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Ispezione telematica

n. T1 303161 del 25/11/2022
Inizio ispezione 25/11/2022 17:37:24
Richiedente BTTLRI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3280
Registro particolare n. 2517 Presentazione n. 15 del 05/04/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 29/03/2022 Numero di repertorio 464
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI MASSA Codice fiscale 800 023 30456
Sede MASSA (MS)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente STUDIO LEGALE DONVITO
Indirizzo VIA P. ANDREANI 4 - MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 31
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani
POPOLARE
Indirizzo VIALE VENTI SETTEMBRE N.66 - P.T-1-2-3 N. civico -

Immobile n. 2
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 14 metri quadri
Indirizzo VIALE VENTI SETTEMBRE N. civico 66

Ispezione telematica

n. T1 303161 del 25/11/2022

Inizio ispezione 25/11/2022 17:37:24

Richiedente BTTLRI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3280

Registro particolare n. 2517

Presentazione n. 15 del 05/04/2022

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale SIENA NPL 2018 S.R.L.

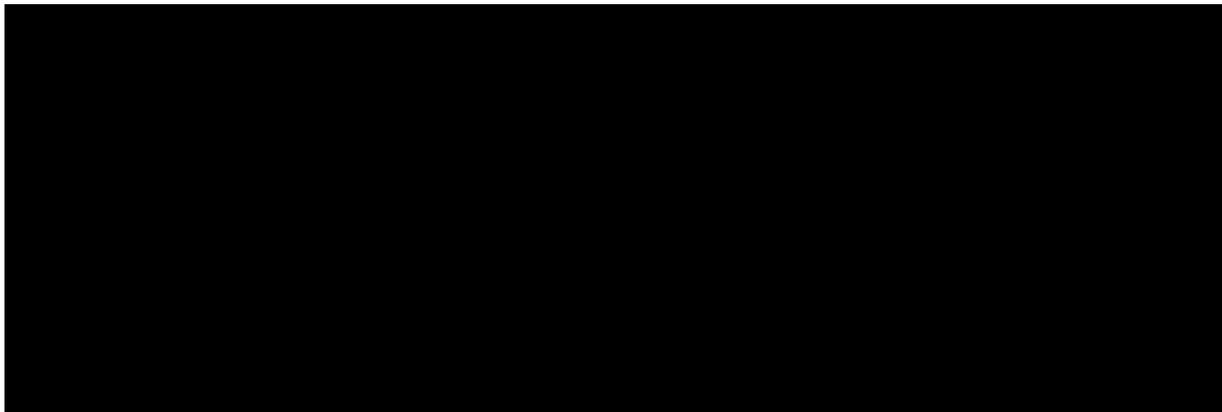
Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 14535321005

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

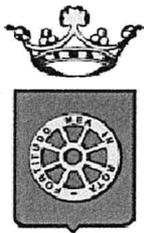
Per la quota di 1/1

Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Comune di Carrara

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Provincia di Massa-Carrara

Servizi Demografici
Ufficio Anagrafe / Statistica e Toponomastica

Iscritto APR

Ufficio Servizi Demografici

SITUAZIONE INDIVIDUALE

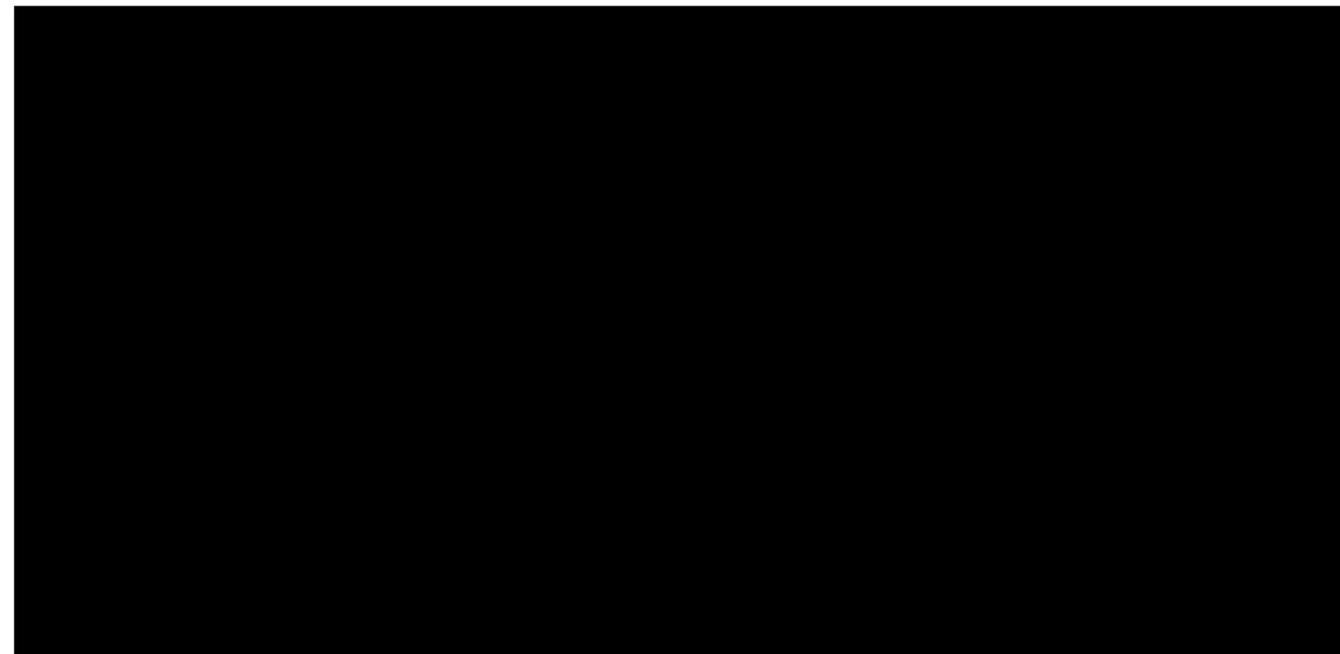
L'Ufficiale d'Anagrafe

Visti gli atti dell'Anagrafe della Popolazione residente

CERTIFICA

la presenza in anagrafe dei dati di:

Num. Ind. ANPR : 38350846 - Cod. Individuale : 176697 - Num. Famiglia A.P.R. :
317349



CARRARA, 04/10/2022

L'UFFICIALE D'ANAGRAFE

NON RISULTANO

ATTI DI MATRIMONIO - (SIA I FERITI CHE TRAFERITI)
RISULTANO CELEBE E NUBILE AGGI' ANNI



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

Data 25/11/2022 Ora 16:05:03
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T254389 del 25/11/2022

per immobile

Richiedente BTTLRI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CARRARA (MS)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 55 - Particella 417 - Subalterno 31
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 25/11/2022

Elenco immobili

Comune di CARRARA (MS) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0055 Particella 00417 Subalterno 0031

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 02/07/2007 - Registro Particolare 4928 Registro Generale 7957
Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Repertorio 184180/18754 del 01/06/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 02/07/2007 - Registro Particolare 1975 Registro Generale 7958
Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Repertorio 184181/18755 del 01/06/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 05/04/2022 - Registro Particolare 2517 Registro Generale 3280
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 464 del 29/03/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 22/04/2022 - Registro Particolare 3051 Registro Generale 3953
Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Repertorio 184180 del 01/06/2007
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico

📅 dal **20/06/1994** al **11/03/2003**

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **22**

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
20/06/1994 in atti dal 20/06/1994 (n. 2551.6/1994)

📅 dal **11/03/2003**

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **31**

VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 27691 in atti
dal 11/03/2003 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1680.1/2003)

> Indirizzo

📅 dall'impianto al **20/06/1994**

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Sez. Urb. **C** Foglio **4** Particella **270** Subalterno **22**

VIALE XX SETTEMBRE n. 66 Piano 1 - 2 - 3

Partita: **3137**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dal **20/06/1994** al **11/03/2003**

Immobile predecessore

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **22**

VIALE XX SETTEMBRE n. 66 Piano 1 - 2 - 3

Partita: **3137**

SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
20/06/1994 in atti dal 20/06/1994 (n. 2551.6/1994)

📅 dal **11/03/2003** al **24/07/2014**

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **31**

VIALE XX SETTEMBRE n. 66 Piano 1-2 - 3

VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 27691 in atti
dal 11/03/2003 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1680.1/2003)

📅 dal **24/07/2014**

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **31**

VIALE VENTI SETTEMBRE n. 66 Piano 1-2 - 3

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/07/2014
Pratica n. MS0067721 in atti dal 24/07/2014
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 31481.1/2014)

> Dati di classamento

-  **dall'impianto al 01/01/1992** Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Sez. Urb. **C** Foglio **4** Particella **270** Subalterno **22**
Rendita: **Lire 484**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^c**, Classe **4**, Consistenza **4 vani**
Partita: **3137**
-  **dal 01/01/1992 al 20/06/1994** Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Sez. Urb. **C** Foglio **4** Particella **270** Subalterno **22**
Rendita: **Lire 420.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^c**, Classe **4**, Consistenza **4 vani**
Partita: **3137**
-  **dal 20/06/1994 al 11/03/2003** SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
20/06/1994 in atti dal 20/06/1994 (n. 2551.6/1994)
Immobile predecessore
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **22**
Rendita: **Euro 216,91**
Rendita: **Lire 420.000**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^c**, Classe **4**, Consistenza **4 vani**
Partita: **3137**
-  **dal 11/03/2003 al 11/04/2003** VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 27691 in atti
dal 11/03/2003 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1680.1/2003)
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **31**
Rendita: **Euro 244,03**
Zona censuaria **1**
Categoria **A/4^c**, Classe **4**, Consistenza **4,5 vani**
Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)
-  **dal 11/04/2003** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/04/2003
Pratica n. 38167 in atti dal 11/04/2003 VARIAZIONE DI
CLASSAMENTO (n. 2831.1/2003)
Immobile attuale
Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **31**
Rendita: **Euro 244,03**
Zona censuaria **1**
Annotazioni: classamento e rendita validati

Categoria A/4^o, Classe 4, Consistenza 4,5 vani

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di CARRARA (B832) (MS)

Foglio 55 Particella 417 Subalterno 31

Totale: 83 m²

Totale escluse al [REDACTED] scoperte : 81 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
11/03/2003, prot. n. 000027691

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CARRARA (B832)(MS) Sez. Urb. C Foglio 4
Particella 270 Sub. 22

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 20/06/1994
(deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 55 Particella 417
Sub. 22

2. SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del
20/06/1994 in atti dal 20/06/1994 (n. 2551.6/1994)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 25/07/1998 - UR Sede CARRARA (MS)
Registrazione Volume 4 n. 72 registrato in data
20/03/2001 - [REDACTED] Voltura n.
2972.1/2001 - Pratica n. 00029921 in atti dal 30/03/2001

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 22/10/1998 - UR Sede SARZANA (SP)
Registrazione Volume 418 n. 48 registrato in data
23/03/2001 - [REDACTED] Voltura n.
2974.1/2001 - Pratica n. 00029924 in atti dal 30/03/2001

📅 dal 22/10/1998 al 11/03/2003
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 55 Particella 417 Sub. 31

5. VARIAZIONE del 11/03/2003 Pratica n. 27691 in atti dal 11/03/2003 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 1680.1/2003)

📅 dal 11/03/2003 al 01/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

➤ 1. ██████████ (CF ██████████)
nata in ██████████ (██████) il ██████████

📅 dal 01/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

➤ 2. ██████████ (CF ██████████)
nato in ██████████ (██████) il ██████████

📅 dal 01/06/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 01/06/2007 Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 184180 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4928.1/2007 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 03/07/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e al ████████ scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022
Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19
Richiedente BTTLRI Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7958
Registro particolare n. 1975 Presentazione n. 2 del 02/07/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/06/2007 Numero di repertorio 184181/18755
Notaio SCRUFARI PASQUALE Codice fiscale SCR PQL 55C28 I480 U
Sede SARZANA (SP)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo 5.65% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 100.000,00 Totale € 200.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 31
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza -
Indirizzo VIALE XX SETTEMBRE N. civico 66

Immobile n. 2
Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -
Indirizzo VIALE XX SETTEMBRE N. civico 66

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022

Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19

Richiedente BTTLRI

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 7958

Registro particolare n. 1975

Presentazione n. 2 del 02/07/2007

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Sede SIENA (SI)

Codice fiscale 00884060526 Domicilio ipotecario eletto SIENA PIAZZA SALIMBENI N. 3

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

Per la quota di 1/1

Contro**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA PARTE MUTUATARIA, SI OBBLIGA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI E SCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A PARTIRE DALLA DATA INDICATA ALL'ART. 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO E DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE. LA SUDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMACOMPLESSIVA DI EURO 200.000,00 (DUECENTOMILA/00) COSI' COSTITUITA: - EURO 100.000,00 (CENTOMILA/00) PER CAPITALE MUTUATO; - EURO 100.000,00 (CENTOMILA/00) PER INTERESSI ORDINARI NELLA SUDETTA MISURA DEL 5,650% NOMINALE ANNUA; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DELL'8,58% ANNUO SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER QUALUNQUEONERE IVI COMPRESSE IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETTERA A) DEL CAPITOLATO, DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTE CONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDICIALI E STRAGIUDICIALI ANCHE SE NON REPETIBILI.

MARKET COMPARISON APPROACH

Appartamento Viale della Repubblica, 66 - CARRARA (MS)

■ Stima a Market Comparison Approach

■ Caratteristiche

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- Data (DAT): La data del contratto è una caratteristica economica rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce. Il suo compito consiste nell'aggiornare alla data di stima i prezzi degli immobili di confronto.

Unità di misura: giorno/mese/anno;

- Superficie principale (S1): La superficie principale è una caratteristica superficiaria relativa alla superficie dei locali di maggiore importanza componenti l'immobile.

Unità di misura: m²;

- Superficie terrazze (SUZ): La superficie terrazze è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile.

Unità di misura: m²;

- Superficie verande (SUV): La superficie verande è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo rapporto mercantile.

Unità di misura: m²;

- Prossimità a strade di grande comunicazione ed al centro città (PSG): La caratteristica parcheggi pubblici misura la disponibilità di parcheggi ad accesso pubblico in prossimità dell'immobile.

Unità di misura: 0=assente 1=presente;

Classe	Nomenclatore	Punto
Presente	l'immobile è prossimo alla via di grande comunicazione	1
Assente	l'immobile non è prossimo a via di grande comunicazione	0

- Parcheggi pubblici in zona (PPU): La caratteristica parcheggi pubblici misura la disponibilità di parcheggi ad accesso pubblico in prossimità dell'immobile.

Unità di misura: 0=assente 1=presente;

Classe	Nomenclatore	Punto
Presente	Sono disponibili parcheggi pubblici in prossimità dell'immobile.	1
Assente	Non sono disponibili parcheggi pubblici in prossimità dell'immobile.	0

■ Altre caratteristiche

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Appartamento, come quelle indicate nel profilo immobiliare. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perchè il campione estimativo presenta parità di condizioni.

■ Tabella dei dati

Prezzo e Caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Subject
Prezzo totale (PRZ) €	30.000,00	90.000,00	-
Data (DAT) giorno/mese/anno	01/10/2021	26/03/2021	02/12/2022
Superficie principale (S1) m ²	84,0	154,0	72,3
Superficie terrazze (SUZ) m ²		34,0	
Superficie verande (SUV) m ²	0,0	0,0	4,7
Prossimità a strade di grande comunicazione ed al centro città (PSG) 0=assente 1=presente	0	0	1
Parcheggi pubblici in zona (PPU) 0=assente 1=presente	0	0	1

■ Tabella indici/rapporti mercantili

Caratteristica	Indici/Rapporti mercantili
Data	0,001
Superficie principale	1,000
Superficie terrazze	0,250
Superficie verande	0,900
Parcheggi pubblici in zona	Da 0 a 1 10.000,000
Prossimità a strade di grande comunicazione ed al centro città	Da 0 a 1 30.000,000

■ Rapporti di posizione

Rapporto	Comparabile A	Comparabile B	Subject
Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00	1,00	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) [Sigma e]	1,00	1,00	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) [Sigma c]	1,00	1,00	1,00

Lo studio dei prezzi marginali delle caratteristiche superficiali si svolge con i teoremi mercantili riferiti alla Superficie principale (S1) degli immobili e con una serie di corollari riferiti alle altre superfici.

La determinazione del [PMM] Prezzo medio minimo e del [PMX] Prezzo medio massimo della Superficie principale (S1) avviene mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, la cui formula è:

$$p_1 = PRZ * \text{Sigma} / \text{SUP}$$

$$p_A(S1) = 30.000,00 * 1,00 / 84,00 = 357,14 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(S1) = 90.000,00 * 1,00 / 162,50 = 553,85 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio massimo Superficie principale} = 553,85 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio minimo Superficie principale} = 357,14 \text{ €/m}^2$$

■ Analisi dei prezzi marginali

Prezzo marginale della caratteristica Data (DAT)

Il prezzo marginale della data è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare.

$$[i(\text{DAT})] = 0,001 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{DAT}) = 30.000,00 * (0,001) / 12 = 2,50 \text{ €/mese}$$

$$p_B(\text{DAT}) = 90.000,00 * (0,001) / 12 = 7,50 \text{ €/mese}$$

Prezzo marginale della caratteristica Superficie principale (S1)

$$[i(S1)] = 1,00 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(S1) = 357,14 * 1,00 = 357,14 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(S1) = 357,14 * 1,00 = 357,14 \text{ €/m}^2$$

Prezzo marginale della caratteristica Superficie terrazze (SUZ)

$$[i(\text{SUZ})] = 0,25 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(\text{SUZ}) = 357,14 * 0,25 = 89,29 \text{ €/m}$$

$$p_B(\text{SUZ}) = 357,14 * 0,25 = 89,29 \text{ €/m}$$

Prezzo marginale della caratteristica Superficie verande (SUV)

Il prezzo marginale della superficie verande $p(SUV)$ è determinato dal prodotto fra il prezzo medio minimo [PMM] della superficie principale e il rapporto mercantile della caratteristica secondaria $[i(SUV)]$.

$[i(SUV)] = 0,90$ rapporto mercantile

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(SUV) = 357,14 \cdot 0,90 = 321,43 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(SUV) = 357,14 \cdot 0,90 = 321,43 \text{ €/m}^2$$

Prezzo marginale della caratteristica Prossimità a strade di grande comunicazione ed al centro città (PSG)

$[i(PSG)] = 30.000,00$ 0=assente 1=presente

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(PSG) = 030.000,00 = 30.000,00$$

$$p_B(PSG) = 030.000,00 = 30.000,00$$

Prezzo marginale della caratteristica Parcheggi pubblici in zona (PPU)

$[i(PPU)] = 10.000,00$ 0=assente 1=presente

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(PPU) = 010.000,00 = 10.000,00$$

$$p_B(PPU) = 010.000,00 = 10.000,00$$

■ Tabella dei prezzi marginali

Caratteristiche	Comparabile A	Comparabile B	
Data (DAT) €/mese	2,50	7,50	
Superficie principale (S1) €/m ²	357,14	357,14	
Superficie terrazze (SUZ) €/m	89,29	89,29	
Superficie verande (SUV) €/m ²	321,43	321,43	
Prossimità a strade di grande comunicazione ed al centro città (PSG)	30.000,00	30.000,00	
Parcheggi pubblici in zona (PPU)	10.000,00	10.000,00	

■ Tabella di valutazione

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un Aggiustamento (€) al Prezzo totale (PRZ) pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Subject) e l'immobile di confronto (A, B, C...).

Prezzo e Caratteristica	Comparabile A		Comparabile B	
	Differenza	Aggiustam.(€)	Differenza	Aggiustam.(€)
Prezzo totale (PRZ)		30.000,00		90.000,00
Data (DAT)	(0-14)	-35,00	(0-21)	-157,50
Superficie principale (S1)	(72,3-84,0)	-4.178,54	(72,3-154,0)	-29.178,34
Superficie terrazze (SUZ)	(0,0-0,0)	0,00	(0,0-34,0)	-3.035,69
Superficie verande (SUV)	(4,7-0,0)	1.510,70	(4,7-0,0)	1.510,70
Prossimità a strade di grande comunicazione ed al centro città (PSG)	(1-0)	30.000,00	(1-0)	30.000,00
Parcheggi pubblici in zona (PPU)	(1-0)	10.000,00	(1-0)	10.000,00
Prezzo corretto		67.297,16		99.139,17

In linea teorica i prezzi corretti degli immobili di confronto devono coincidere, tuttavia nell'esperienza concreta ciò è puramente casuale, anche se generalmente si manifesta una sostanziale convergenza. La presenza di prezzi corretti divergenti si accetta mediante l'analisi della divergenza percentuale assoluta d% che si calcola tra prezzo massimo (Pmax) e il prezzo minimo (Pmin) ed esprime la divergenza massima dei prezzi corretti. Nel caso in esame è pari a $d\% = [(P_{max} - P_{min}) * 100] / P_{min} = [(99.139,17 - 67.297,16) * 100] / 67.297,16 = 47,32\% > 5\%$.

■ Sintesi di stima

Il valore della Stima a Market Comparison Approach del Subject è rappresentato dalla media dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, peso e dignità di figurare nella sintesi conclusiva.

Tale valore è uguale a $(67.297,16 + 99.139,17) / 2 = 83.218,17$ €.

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022
Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19
Richiedente BTTLRI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3953
Registro particolare n. 3051 Presentazione n. 19 del 22/04/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/06/2007 Numero di repertorio 184180
Notaio SCRUFARI PASQUALE Codice fiscale SCR PQL 55C28 I480 U
Sede SARZANA (SP)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 22/10/1998 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente STUDIO LEGALE DONVITO
Indirizzo VIA P.ANDREANI,4 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 14 metri quadri
Indirizzo V.LE XX SETTEMBRE N. civico 66

Immobile n. 2

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 31
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022
Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19
Richiedente BTTLRI Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3953
Registro particolare n. 3051 Presentazione n. 19 del 22/04/2022

Indirizzo	POPOLARE V.LE XX SETTEMBRE	Consistenza	4,5 vani	N. civico	66
-----------	-------------------------------	-------------	----------	-----------	----

Sezione C - Soggetti

A favore



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' I N MORTE DEL SIG.
[REDACTED] DA PARTE DEI FIGLI
[REDACTED] NASCENTE DA
ATTO DI VENDIT A AI ROGITI DEL NOTAIO SCRUFARI PASQUALE DA SARZANA REP 184180 IN DATA
01/06/2007 E TRASCRITTO IL 02/07/2007 AI NN. 7957/4928 TITOLO GIA' DE POSITATO PRESSO CODESTO
UFFICIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 02/ 07/2007 AI NN. 7957/4928 CUI ABBIASI PIENO

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022

Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19

Richiedente BTTLRI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3953

Registro particolare n. 3051

Presentazione n. 19 del 22/04/2022

RIFERIMENTO. L'ACCETTAZIONE RIGUARDA TUTTI I BENI DI COMPENDIO DELL'EREDITA'. SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/09/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/09/2022

Dati identificativi: Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417**

Classamento:

Rendita: **Euro 143,88**

Zona censuaria **1**,

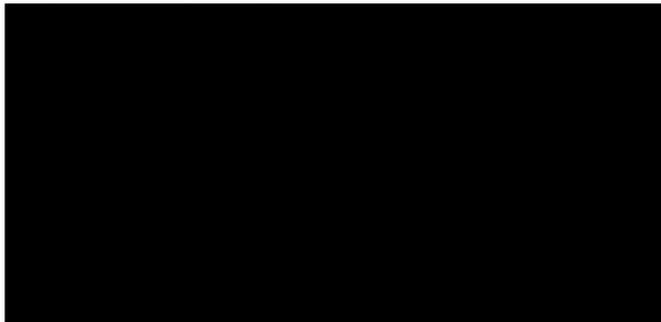
Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **14 m²**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**

Indirizzo: VIALE VENTI SETTEMBRE n. 66A Piano T

Dati di superficie: Totale: **17 m²**

> **Intestati catastali**



> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**

Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**

> **Indirizzo**

📅 dall'impianto al 24/07/2014

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**
VIALE XX SETTEMBRE n. 66A Piano T
Partita: **3137**

📅 dal 24/07/2014

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/07/2014
Pratica n. MS0065491 in atti dal 24/07/2014
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 29251.1/2014)

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**
VIALE VENTI SETTEMBRE n. 66A Piano T

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**
Rendita: **Lire 378**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **14 m²**
Partita: **3137**

📅 dal 01/01/1992

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**
Rendita: **Euro 143,88**
Rendita: **Lire 278.600**
Zona censuaria **1**
Categoria **C/1^a**, Classe **5**, Consistenza **14 m²**
Partita: **3137**

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **CARRARA (B832) (MS)**
Foglio **55** Particella **417** Subalterno **5**
Totale: **17 m²**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
29/12/1939, prot. n. 008022000

Totale escluse aree scoperte : 17 m²

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CARRARA (B832)(MS) Foglio 55 Particella 417 Sub. 5

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/07/1998 - UR Sede CARRARA (MS) Registrazione Volume 4 n. 72 registrato in data 20/03/2001 - [REDACTED] Voltura n. 2972.1/2001 - Pratica n. 00029921 in atti dal 30/03/2001

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 22/10/1998 - UR Sede SARZANA (SP) Registrazione Volume 418 n. 48 registrato in data 23/03/2001 - [REDACTED] Voltura n. 2974.1/2001 - Pratica n. 00029924 in atti dal 30/03/2001

4. Atto del 01/06/2007 Pubblico ufficiale SCRUFARI PASQUALE Sede SARZANA (SP) Repertorio n. 184180 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4928.1/2007 Reparto PI di MASSA-CARRARA in atti dal 03/07/2007

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

MARKET COMPARISON APPROACH

Appartamento , - ()

■ Stima a Market Comparison Approach

■ Caratteristiche

Le caratteristiche considerate sono le seguenti:

- Qualità e condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare (QQQ)

Unità di misura: €;

Classe	Nomenclatore	Punto
presente	la qualità del fabbricato, lo stato di manutenzione del fabbricato e dell'unità immobiliare sono buoni	1
assente	la qualità del fabbricato, lo stato di manutenzione del fabbricato e dell'unità immobiliare sono insufficienti	0

- Data (DAT): La data del contratto è una caratteristica economica rilevata insieme al prezzo di mercato al quale si riferisce. Il suo compito consiste nell'aggiornare alla data di stima i prezzi degli immobili di confronto.

Unità di misura: giorno/mese/anno;

- Superficie principale (S1): La superficie principale è una caratteristica superficaria relativa alla superficie dei locali di maggiore importanza componenti l'immobile.

Unità di misura: m²;

- Superficie cantine (SUC): La superficie cantine è una superficie secondaria che contribuisce alla determinazione della superficie commerciale con la propria reale superficie corretta per il relativo indice mercantile.

Unità di misura: m²;

■ Altre caratteristiche

Altre caratteristiche immobiliari sono importanti per gli immobili classificati come Appartamento, come quelle indicate nel profilo immobiliare. Nel caso in esame queste caratteristiche non vengono considerate perchè il campione estimativo presenta parità di condizioni.

■ Tabella dei dati

Prezzo e Caratteristica	Comparabile A	Comparabile B	Subject
Prezzo totale (PRZ) €	13.000,00	110.000,00	-
Qualità e condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare (QQQ) €	1	1	0
Data (DAT) giorno/mese/anno	10/12/2020	09/06/2022	05/12/2022
Superficie principale (S1) m ²	19,0	93,0	27,0
Superficie cantine (SUC) m ²	0,0	35,0	0,0

■ Tabella indici/rapporti mercantili

Caratteristica	Indici/Rapporti mercantili
Qualità e condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare	15.000,000
Data	0,001
Superficie principale	1,000
Superficie cantine	0,250

■ Rapporti di posizione

Rapporto	Comparabile A	Comparabile B	Subject
Rapporto di posizione della Superficie principale (S1) [Sigma]	1,00	1,00	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna esclusiva (Se) [Sigma e]	1,00	1,00	1,00
Rapporto di posizione della Superficie esterna condominiale (S) [Sigma c]	1,00	1,00	1,00

Lo studio dei prezzi marginali delle caratteristiche superficiali si svolge con i teoremi mercantili riferiti alla Superficie principale (S1) degli immobili e con una serie di corollari riferiti alle altre superfici.

La determinazione del [PMM] Prezzo medio minimo e del [PMX] Prezzo medio massimo della Superficie principale (S1) avviene mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, la cui formula è:

$$p_1 = PRZ * \text{Sigma} / \text{SUP}$$

$$p_A(S1) = 13.000,00 * 1,00 / 19,00 = 684,21 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(S1) = 110.000,00 * 1,00 / 101,75 = 1.081,08 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio massimo Superficie principale} = 1.081,08 \text{ €/m}^2$$

$$\text{Prezzo medio minimo Superficie principale} = 684,21 \text{ €/m}^2$$

■ Analisi dei prezzi marginali

Prezzo marginale della caratteristica Qualità e condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare (QQQ)

$$[i(QQQ)] = 15.000,00 \text{ €}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(QQQ) = 15.000,00 \text{ 0=assente 1=presente}$$

$$p_B(QQQ) = 15.000,00 \text{ 0=assente 1=presente}$$

Prezzo marginale della caratteristica Data (DAT)

Il prezzo marginale della data è stimato con il saggio di variazione mensile dei prezzi del particolare segmento di mercato immobiliare.

$$[i(DAT)] = 0,001 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(DAT) = 13.000,00 * (0,001) / 12 = 1,08 \text{ €/mese}$$

$$p_B(DAT) = 110.000,00 * (0,001) / 12 = 9,17 \text{ €/mese}$$

Prezzo marginale della caratteristica Superficie principale (S1)

$$[i(S1)] = 1,00 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(S1) = 684,21 * 1,00 = 684,21 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(S1) = 684,21 * 1,00 = 684,21 \text{ €/m}^2$$

Prezzo marginale della caratteristica Superficie cantine (SUC)

$$[i(SUC)] = 0,25 \text{ indice mercantile}$$

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$p_A(SUC) = 684,21 * 0,25 = 171,05 \text{ €/m}^2$$

$$p_B(SUC) = 684,21 * 0,25 = 171,05 \text{ €/m}^2$$

■ Tabella dei prezzi marginali

Caratteristiche	Comparabile A	Comparabile B
Qualità e condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare (QQQ) 0=assente 1=presente	15.000,00	15.000,00
Data (DAT) €/mese	1,08	9,17
Superficie principale (S1) €/m ²	684,21	684,21
Superficie cantine (SUC) €/m ²	171,05	171,05

■ Tabella di valutazione

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un Aggiustamento (€) al Prezzo totale (PRZ) pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Subject) e l'immobile di confronto (A, B, C...).

Prezzo e Caratteristica	Comparabile A		Comparabile B	
	Differenza	Aggiustam.(€)	Differenza	Aggiustam.(€)
Prezzo totale (PRZ)		13.000,00		110.000,00
Qualità e condizioni di manutenzione dell'unità immobiliare (QQQ)	(0-1)	-15.000,00	(0-1)	-15.000,00
Data (DAT)	(0-24)	-26,00	(0-6)	-55,00
Superficie principale (S1)	(27,0-19,0)	5.473,68	(27,0-93,0)	-45.157,86
Superficie cantine (SUC)	(0,0-0,0)	0,00	(0,0-35,0)	-5.986,84
Prezzo corretto		3.447,68		43.800,30

In linea teorica i prezzi corretti degli immobili di confronto devono coincidere, tuttavia nell'esperienza concreta ciò è puramente casuale, anche se generalmente si manifesta una sostanziale convergenza. La presenza di prezzi corretti divergenti si accetta mediante l'analisi della divergenza percentuale assoluta d% che si calcola tra prezzo massimo (Pmax) e il prezzo minimo (Pmin) ed esprime la divergenza massima dei prezzi corretti. Nel caso in esame è pari a $d\% = [(P_{max} - P_{min}) * 100] / P_{min} = [(43.800,30 - 3.447,68) * 100] / 3.447,68 = 1.170,43\% > 5\%$.

■ Sintesi di stima

Il valore della Stima a Market Comparison Approach del Subject è rappresentato dalla media dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, peso e dignità di figurare nella sintesi conclusiva.

Tale valore è uguale a $(3.447,68 + 43.800,30) / 2 = 23.623,99$ €.

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022

Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19

Richiedente BTTLRI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7957

Registro particolare n. 4928

Presentazione n. 1 del 02/07/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/06/2007
Notaio SCRUFARI PASQUALE
Sede SARZANA (SP)

Numero di repertorio 184180/18754
Codice fiscale SCR PQL 55C28 I480 U

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 2 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 31
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE Consistenza 4,5 vani
Indirizzo VIALE XX SETTEMBRE N. civico 66

Immobile n. 2

Comune B832 - CARRARA (MS)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 417 Subalterno 5
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 14 metri quadri
Indirizzo VIALE XX SETTEMBRE N. civico 66

Ispezione telematica

n. T1 254389 del 25/11/2022

Inizio ispezione 25/11/2022 16:04:19

Richiedente BTTLRI

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

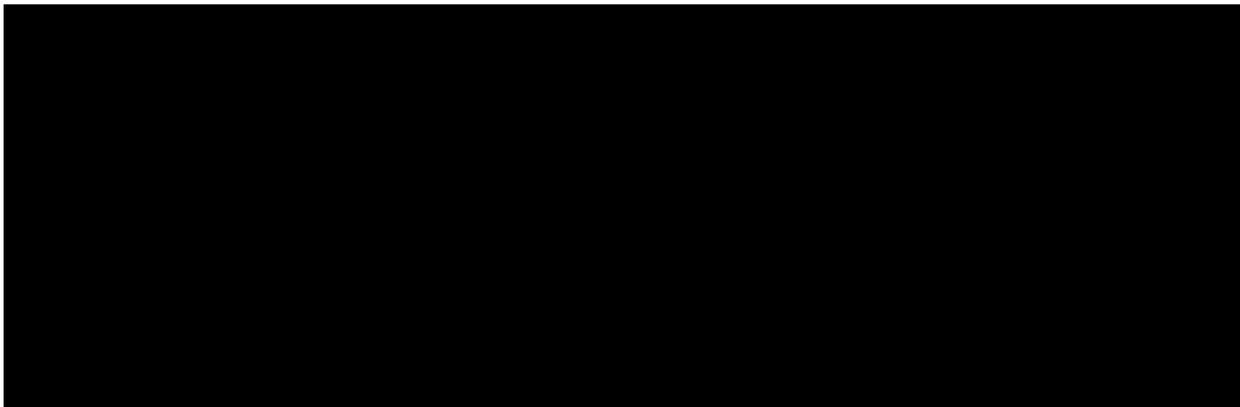
Registro generale n. 7957

Registro particolare n. 4928

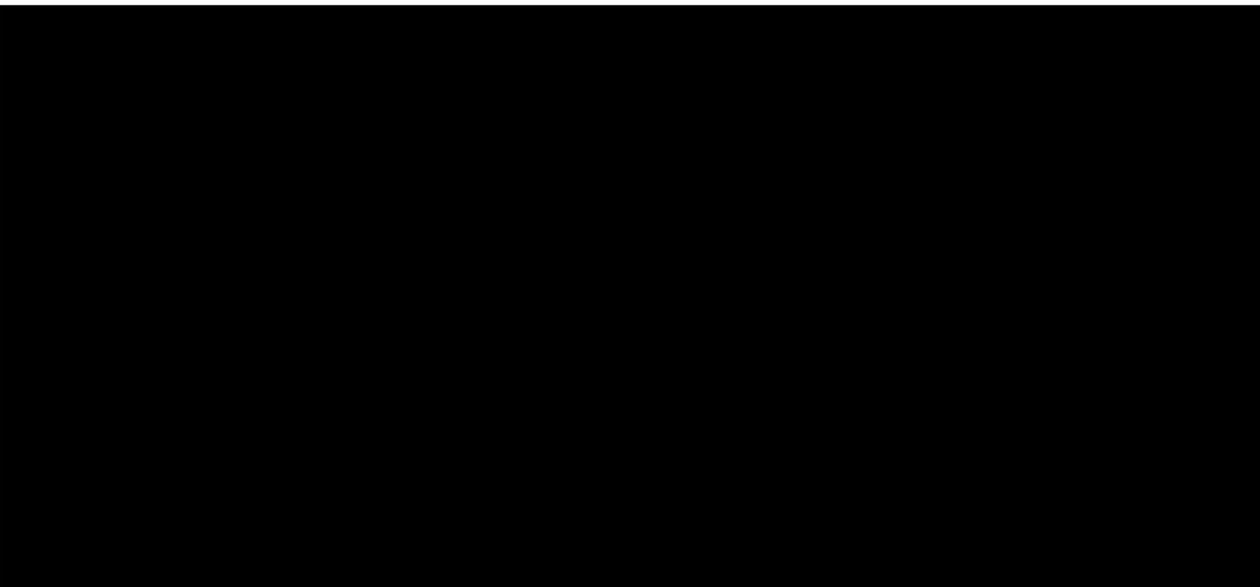
Presentazione n. 1 del 02/07/2007

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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



COMUNE DI CARRARA

Certificato di Stato di famiglia

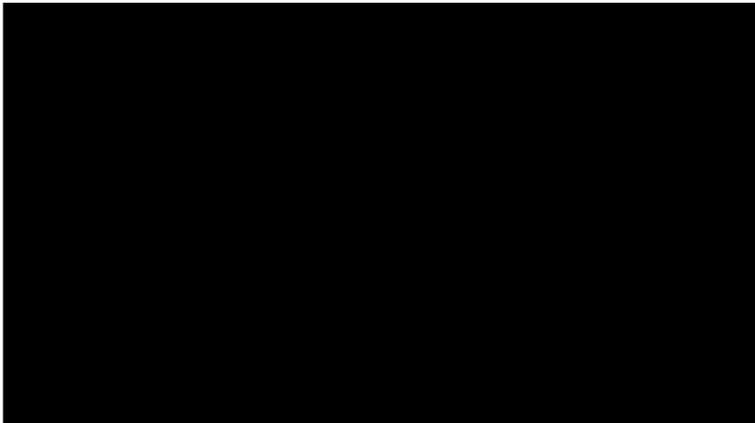
L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CARRARA

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIALE VENTI SETTEMBRE N. 66
Comune CARRARA (MS)

Risulta iscritta la seguente famiglia:



Data 05/10/2022

**L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI CARRARA
REMEDI ANNA MARIA**

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:
SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Settore Urbanistica e S.U.A.P./Progetti Speciali/Protezione Civile/Innovazione Tecnologica
U.O Servizi Amministrativi

Spett.le
Ing. Ilaria Battistini
ilaria.battistini@ingpec.eu

Oggetto: Richiesta di chiarimenti relativi ad istanza di accesso ai documenti amministrativi prot. 79679 del 06/10/2022.

Vista la richiesta di accesso ai documenti amministrativi presentata mediante il portale online CPORAL si rappresenta che, con gli intestatari, i dati catastali e gli anni di riferimento forniti, non risulta depositata alcuna comunicazione o titolo edilizio.

Si chiede dunque alla S.V. se disponesse di altri probabili intestatari di darne comunicazione, al fine di effettuare ulteriori ricerche, mediante integrazione su Cportal.

Si ricorda che i tempi procedurali sono sospesi sino alla ricezione dei chiarimenti richiesti .

Distinti saluti

Carrara, *data della sottoscrizione digitale*

Il Dirigente
Ing. Luca Amadei



Documento firmato da:
AMADEI LUCA
07.11.2022 07:40:12
UTC

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 21, 22, 23, 23bis, e 23 ter del D.L.n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. – Codice dell'Amministrazione digitale



Comune di Carrara

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Provincia di Massa-Carrara

Servizi Demografici
Ufficio Anagrafe / Statistica e Toponomastica

N. 16905

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

Legge 24.12.1954, n. 1228 - DPR 30.05.1989, n. 223

L'Ufficiale d'Anagrafe

in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente

CERTIFICA

la storia della residenza in questo comune di



Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art.16, tabella allegato B) DPR 642/1972

CARRARA, 05 ottobre 2022

L'Ufficiale d'Anagrafe
Anna Maria Remedi

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011