

---

**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

contro: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**N.R.G. E.I. 10/2015**  
data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Massimiliano Tognelli**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotti**

001 - Fabbricati in Via del Pozzo,

002 - Fabbricati in Via del Fagiano,

003 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 58,

004 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 59,

005 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 60,

006 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 73,

007 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 76,

008 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 85,

009 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 77

**Esperto alla stima:** Federico Costucci  
**Codice fiscale:** CSTFRC75R11F023U  
**Studio in:** Via Ronchi 48 - 54100 Massa  
**Telefono:** 0585 246610  
**Email:** info@federicocostucci.it  
**Pec:** federico.costucci@pec.it



Beni in **Massa (MS)**  
Località/Frazione **Nel Comune di Massa loc. Romagnano**

## INDICE

### Lotto: 001 - Fabbricati in Via del Pozzo

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	7
Corpo: A ( fog 60 mapp 1289 ).....	7
Corpo: B ( fog 60 mapp 1315 sub 1) .....	7
Corpo: C ( fog 60 mapp 1315 sub 2) .....	8
Corpo: D ( fog 60 mapp 1315 sub 3) .....	9
Corpo: E ( fog 60 mapp 1315 sub 4).....	9
Corpo: F ( fog 60 mapp 1315 sub 5).....	10
Corpo: G ( fog 60 mapp 1317) .....	10
Corpo: H ( fog 60 mapp 1315 sub 6) .....	11
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	12
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	12
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	12
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	13
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	17
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	19
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	22
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	48

### Lotto: 002 - Fabbricati in Via del Fagiano

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	53
Corpo: A ( fog 59 mapp 502 sub 3) .....	53
Corpo: B ( fog 59 mapp 502 sub 5) .....	54
Corpo: C ( fog 59 mapp 502 sub 9) .....	55
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	56
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	56
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	57



<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	57
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	59
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	60
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	61
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	77

**Lotto: 003 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 58**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	81
Corpo: A ( fog 58 mapp 910) .....	81
Corpo: B ( fog 58 mapp 967) .....	82
Corpo: C ( fog 58 mapp 974) .....	82
Corpo: D ( fog 58 mapp 975) .....	83
Corpo: E ( fog 58 mapp 976) .....	83
Corpo: F ( fog 58 mapp 955) .....	84
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	84
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	84
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	85
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	86
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	88
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	89
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	93
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	104

**Lotto: 004 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 59**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	108
Corpo: A ( fog 59 mapp 33) .....	108
Corpo: B ( fog 59 mapp 128) .....	109
Corpo: C ( fog 59 mapp 498) .....	109
Corpo: D ( fog 59 mapp 490) .....	110
Corpo: E ( fog 59 mapp 491) .....	110
Corpo: F ( fog 59 mapp 499) .....	110
Corpo: G ( fog 59 mapp 238) .....	111
Corpo: H ( fog 59 mapp 256) .....	111



Corpo: I ( fog 59 mapp 507).....	112
Corpo: L ( fog 59 mapp 508) .....	112
Corpo: M ( fog 59 mapp 597) .....	113
Corpo: N ( fog 59 mapp 926) .....	113
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	114
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	114
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	115
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	116
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	119
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	122
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	129
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	149

**Lotto: 005 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 60**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	155
Corpo: A ( fog 60 mapp 496) .....	155
Corpo: B ( fog 60 mapp 497) .....	156
Corpo: C ( fog 60 mapp 772).....	156
Corpo: D ( fog 60 mapp 775) .....	157
Corpo: E ( fog 60 mapp 1318).....	157
Corpo: F ( fog 60 mapp 1320).....	158
Corpo: G ( fog 60 mapp 1322) .....	158
Corpo: H ( fog 60 mapp 498). .....	159
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	159
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	159
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	160
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	161
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	165
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	167
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	172
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	186



**Lotto: 006 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 73**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	191
Corpo: A ( fog 73 mapp 122) .....	191
Corpo: B ( fog 73 mapp 123) .....	191
Corpo: C ( fog 73 mapp 124).....	192
Corpo: D ( fog 73 mapp 127) .....	192
Corpo: E ( fog 73 mapp 128).....	193
Corpo: F ( fog 73 mapp 414).....	193
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	194
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	194
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	195
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	195
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	197
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	199
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	203
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	213

Beni in **Carrara (MS)**  
Località/Frazione **Nel Comune di Carrara loc. Bonascola**

**INDICE****Lotto: 007 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 76**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	217
Corpo: A ( fog 76 mapp 550) .....	217
Corpo: B ( fog 76 mapp 1287).....	218
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	218
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	219
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	219
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	220
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	221
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	221
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	223
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	226



**Lotto: 008 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 85**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	229
Corpo: A ( fog 85 mapp 37) .....	229
Corpo: B ( fog 85 mapp 54) .....	229
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	230
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	230
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	231
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	231
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	232
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	233
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	234
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	238

**Lotto: 009 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 77**

<b>1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA</b> .....	240
Corpo: A ( fog 77 mapp 572) .....	240
Corpo: B( fog 77 mapp 574) .....	241
Corpo: C ( fog 77 mapp 301).....	242
Corpo: D ( fog 77 mapp 526) .....	242
Corpo: E ( fog 77 mapp 560).....	243
Corpo: F ( fog 77 mapp 567).....	243
<b>BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.)</b> .....	244
<b>2. DESCRIZIONE</b> .....	244
<b>3. STATO DI POSSESSO</b> .....	244
<b>4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b> .....	245
<b>5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b> .....	247
<b>6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b> .....	249
<b>7. PRATICHE EDILIZIE</b> .....	252
<b>8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO</b> .....	262



Beni in **Massa (MS)**Località/Frazione **Nel Comune di Massa loc. Romagnano****Lotto: 001 - Fabbricati in Via del Pozzo**

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

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 ( fog 60 mapp 1289 ).****Abitazione di tipo economico [A3] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18****Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio **60**, particella **1289**, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T-1, comune MASSA, categoria A/3, classe 5, consistenza 10.5, superficie 175, rendita € 948.99

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1289: A SUD- EST : Fog 60 Mapp 1322 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp. 1322 A NORD: Fog 60 Mapp. 1315

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED] - [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato la chiusura delle porte di collegamento dell'ala sinistra del fabbricato rispetto al disimpegno centrale. Tale chiusura ha di fatto creato due appartamenti che non trovano rispondenza nella definizione catastale ne tantomeno nella documentazione urbanistica.**

**Regolarizzabili mediante: Mediante nuovo accatastamento, occorre comunque verificare la sanabilità urbanistica delle irregolarità riscontrate.**

**Descrizione delle opere da sanare: chiusura porte di collegamento del disimpegno al piano terra con il lato sinistro del fabbricato. Realizzazione di seconda unità immobiliare.**

**Spese Tecniche: € 1.000,00****Spese per presentazione pratiche catastali (DOCFA): € 100,00****Oneri Totali: € 1.100,00**Identificativo corpo: **B ( fog 60 mapp 1315 sub 1).****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Note: Locale deposito in muratura e copertura in tegole marsigliesi altezza interna 290 cm per la porzione di accesso al locale e di 305 cm per la restante parte.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 60, particella 1315, subalterno 1, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T, comune MASSA, categoria C/2, classe 9, consistenza 97, superficie 97, rendita € 365.70

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1315: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 non si è riscontrato variazioni.**

**Identificativo corpo: C ( fog 60 mapp 1315 sub 2).**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Note: Locale deposito in muratura e copertura in tegole marsigliesi altezza media interna 300 cm. Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Nord-Est e aperture finestrate sia sul prospetto Nord-Est che Sud-Ovest

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 60, particella 1315, subalterno 2, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano 1, comune MASSA, categoria C/2, classe 9, consistenza 71, superficie 71, rendita € 267.68

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1315: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato delle variazioni. Internamente sono state realizzate delle tramezzature per ricavare una zona cucina e un locale bagno con antibagno. Esternamente al fabbricato è stata realizzata una tettoia a struttura lignea coper-**





ta con pannelli autoportanti coibentati in alluminio e parzialmente tamponata.

Regolarizzabili mediante: Nuovo accatastamento con pratica PREGEO e DCFA

Descrizione delle opere da sanare: Differente disposizione interna. Amplimento di unità immobiliare.

Spese tecniche per pratica catastale: € 3.000,00

Spese per presentazione pratica catastale: € 200,00

Oneri Totali: € 3.200,00

**Identificativo corpo: D ( fog 60 mapp 1315 sub 3).**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Note: Locale deposito in muratura e copertura in tegole marsigliesi altezza media interna 215 cm. Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Sud-Est e apertura finestrate sul prospetto Nord-Est .

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 60, particella 1315, subalterno 3, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T, comune MASSA, categoria C/2, classe 6, consistenza 25, superficie 25, rendita € 61.97

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1315: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 non si è riscontrato variazioni. L'unica difformità consiste nella indicazione di un unica altezza interna mentre il fabbricato, chiaramente non modificato, presenta delle altezze variabili da 2.15 m in gronda a 2.40 m al centro.**

**Regolarizzabili mediante: Nuovo accatastamento**

**Descrizione delle opere da sanare: indicazione delle altezze effettive**

**Spese tecniche pratica catastale: € 500,00**

**Spese di presentazione pratica catastale: € 50,00**

**Oneri Totali: € 550,00**

**Identificativo corpo: E ( fog 60 mapp 1315 sub 4).**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Note: Locale deposito in muratura e copertura in tegole marsigliesi altezza media interna 185 cm. Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Nord-Est e senza apertura finestrate .



**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio **60**, particella **1315**, subalterno **4**, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T, comune MASSA, categoria C/2, classe 3, consistenza 3, superficie 3, rendita € 4.96

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1315: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 non si è riscontrato variazioni.**

**Identificativo corpo: F ( fog 60 mapp 1315 sub 5).**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Note: Locale deposito in struttura lignea e copertura in lamiera metalliche media 295 cm. L'immobile è essenzialmente una tettoia in quanto completamente privo di pareti perimetrali.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio **60**, particella **1315**, subalterno **5**, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T, comune MASSA, categoria C/2, classe 3, consistenza 43, superficie 43, rendita € 71.06

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1315: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 non si è riscontrato variazioni.**

**Identificativo corpo: G ( fog 60 mapp 1317).**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**



Note: Locale deposito in muratura altezza media interna 220 cm. Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Sud-Est e senza apertura finestrate. Al momento del sopralluogo l'immobile era demolito, rimanevano solo resti della muratura sotto il piazzale realizzato a monte del fabbricato individuato al fog 60 mapp 1315 sub 2.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio **60**, particella **1317**, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T, comune MASSA, categoria C/2, classe 6, consistenza 15, superficie 15, rendita € 37.18

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1317: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato delle variazioni. In particolare del fabbricato rimangono solo le porzioni di piede delle murature perimetrali.**

**Regolarizzabili mediante: PREGEO PER DEMOLIZIONE DI FABBRICATO**

**Descrizione delle opere da sanare: DEMOLIZIONE DI FABBRICATO**

**Spese tecniche per pratica catastale: € 500,00**

**Spese di presentazione pratica catastale: € 150,00**

**Oneri Totali: € 650,00**

**Identificativo corpo: H ( fog 60 mapp 1315 sub 6).**

**Ente comune [E] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Note: Si tratta del piazzale antistante ai fabbricati destinati a locale deposito individuati al fog 60 mapp 1315.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio **60**, particella **1315**, subalterno **6**, indirizzo VIA DEL POZZO 18, piano T, comune MASSA, categoria B.C.N.C.

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione n. 3734.1/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1317: A SUD- EST : Fog 60 Mapp. li 1322 - 1289 A SUD : Fog. 60 Mapp. 1322 A SUD-OVEST: Fog. 60 Mapp.li 1348 - 766 A NORD: Fog 60 Mapp.li 767 - 965 -772

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 non si è riscontrato delle variazioni.

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

Non specificato

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Romagnano fa parte del comune di Massa, in provincia di Massa-Carrara. Il quartiere è caratterizzato da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Il tessuto urbanizzato è costituito da abitazioni civili, villini di uno o due piani e da edifici multi piano di residenza economico popolare. Le zone principali del quartiere si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. Il quartiere è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, poste, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del Candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore vinicolo. Via del Pozzo è una traversa a fondo cieco con una edificazione anche recente (anni 2000 ) di villette e case di civile abitazione. Nel versante a monte di tale strada si accede alle così dette colline del Candia.

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A ( fog 60 mapp 1289 )**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**

**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**

**Libero**

**Identificativo corpo: C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**

**Libero**

**Identificativo corpo: D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)**



**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Libero**

**Identificativo corpo: E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Libero**

**Identificativo corpo: F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Libero**

**Identificativo corpo: G ( fog 60 mapp 1317)**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Libero**

**Identificativo corpo: H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)**  
**Ente comune [E] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**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** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale:  
€ 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn.  
15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]



lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in



data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale:  
€ 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn.  
15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a  
Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca:  
€ 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in  
data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale:  
€ 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn.  
15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a  
Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca:  
€ 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in  
data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale:  
€ 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn.  
15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a  
Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca:  
€ 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in  
data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale:  
€ 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 02/12/2006 ai nn.



15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED];  
[REDACTED]; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a  
Massa Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca:  
€ 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in  
data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)**4.2.2 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.





#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

##### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo:** A ( fog 60 mapp 1289 )

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

##### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**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

##### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**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



**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**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

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** G ( fog 60 mapp 1317)  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**



**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)  
**Ente comune [E] sito in Massa (MS), Via del Pozzo 18**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI  
**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

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED] \* (1) Pro-



prieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED]\* (1) Pro-  
prieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED]\* (1) Pro-  
prieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED]\* (1) Pro-  
prieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED]\* (1) Pro-  
prieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED], [REDACTED]\* (1) Pro-  
prieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) .  
In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)



## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] (1)  
 Proprieta` dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 882.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63581) .

Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63581 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 882.1/2001)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 883.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63584) .

Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001) Bene comune non censibile dal 27/06/2001

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 883.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63584) .

Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001) Bene comune non censibile dal 27/06/2001

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 883.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63584) .

Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001) Bene comune non censibile dal 27/06/2001

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 883.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63584) .

Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001) Bene comune non censibile dal 27/06/2001

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 883.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63584) .

Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001) Bene comune non censibile dal 27/06/2001

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)



**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 884.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63594).  
Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63594 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 884.1/2001)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di COSTITUZIONE; registrato a MASSA, in data 27/06/2001, ai nn. /COSTITUZIONE del 27/06/2001 n. 883.1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 63584) .  
Note: COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001) Bene comune non censibile dal 27/06/2001

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione di tipo economico [A3] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Numero pratica: Concessione edilizia n°83-4-22 del 26/05/1983

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: La pratica è stata rilasciata per ampliamento e sanatoria del fabbricato colonico in via del Pozzo ai sensi della L.R. n.10/79

Per lavori: Ampliamento e sanatoria fabbricato in via del Pozzo

Presentazione in data 12/11/1982 al n. di prot. 29329

Rilascio in data 26/05/1983 al n. di prot. 83-4-22

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Nella documentazione comunale è presente oltre i grafici relativi all'intervento : 1) Modello ISTAT 2) Tagliando A, dichiarazione inizio lavori n°2154 del 17-10-1983 3) Verbale di determinazione dei punti fissi del 09-02-1983 4) Copia della Concessione edilizia rilasciata n°83-4-22 5) Cartellina di istruttoria

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

### **Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Numero pratica: DIA n°54945 del 22/10/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Lavori di manutenzione straordinaria a fabbricato rurale

Presentazione in data 22/10/2004 al n. di prot.

Rilascio in data 04/11/2004 al n. di prot. 54945

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

### **Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo 18**

Numero pratica: DIA n°54945 del 22/10/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria

Per lavori: Lavori di manutenzione straordinaria a fabbricato rurale

Presentazione in data 22/10/2004 al n. di prot.

Rilascio in data 04/11/2004 al n. di prot. 54945



**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

### 7.1 Conformità edilizia:

#### **Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato suddiviso in due unità immobiliari chiudendo le porte di collegamento al piano terra nel disimpegno dell'unità immobiliare a piano terra con entrata nel lato sud-ovest. Sono presenti differenti divisioni interne rispetto al progetto rilasciato. Sono presenti destinazioni d'uso residenziali in zone previste per i garage e in generale per superfici non residenziali. Sono presenti in facciata aperture differenti rispetto al progetto rilasciato. Non sono presenti le terrazze al piano primo del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda l'utilizzo dei locali

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazioni di partizioni interne e differenti aperture in facciata.

Spese tecniche per sanatoria Art 209 LRT 65/2014 e regolarizzazione abuso.: € 5.000,00

Oneri di sanatoria: € 516,00

Opere murarie : € 5.000,00

Oneri Totali: **€ 10.516,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere murarie per ripristinare le aperture di collegamento interne dell'unità immobiliare e permettere l'apertura di porta per garage necessaria per ripristinare le funzioni non residenziali previste nel progetto rilasciato.

Note generali sulla conformità: L'immobile è stato ampliato sulla base della LR 10/79 quindi per essere venduto come immobile non rurale occorre verificare la possibilità di deruralizzare il fabbricato.

L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 1289 )

#### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda l'utilizzo dei locali

Note: Sull'immobile sono stati eseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui non si è trovata documentazione edilizia.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

#### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta irregolarità interne che esterne al fabbricato. Internamente sono state realizzate delle tramezzature per ricavare una zona cucina e un locale bagno con antibagno. Esternamente al fabbricato è stata realizzata una tettoia a struttura lignea coperta con pannelli autoportanti coibentati in alluminio e parzialmente tamponata.

Regolarizzabili mediante: Demolizione della tettoia esterna e del locale tamponato con pannelli in allu-



minio. Accertamento di conformità in sanatoria per le pareti interne e il servizio igienico.

Descrizione delle opere da sanare: Pareti interne e servizio igienico.

Spese necessarie per la demolizione delle opere abusive: € 6.000,00

Spese tecniche per accertamento di conformità : € 1.200,00

Sanzioni: € 560,00

Oneri Totali: € 7.760,00

Note: Le opere da demolire ( tettoia esterna ) richiederanno una spesa di circa 6000,00 €. L'accertamento di conformità in sanatoria una spesa compresa la parte tecnica di circa 1760,00 €.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta irregolarità in quanto al momento del sopralluogo era completamente demolito.

Regularizzabili mediante: SCIA per demolizione di fabbricato

Descrizione delle opere da sanare: Demolizione di fabbricato





Spese tecniche per la presentazione della pratica edilizia: € 500,00

Spese per la presentazione della pratica edilizia: € 250,00

Oneri Totali: € 750,00

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)**Ente comune [E]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Can- dia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG per quanto concerne le superfici e le volumetrie realizzate in quanto rilasciate con Concessione edilizia n°83-4-22 del 26/05/1983. Si deve comunque puntualizzare che attualmente sono presenti delle irregolarità che devono essere rimosse.



**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile è stato suddiviso in due unità immobiliari chiudendo le porte di collegamento al piano terra nel disimpegno dell'unità immobiliare a piano terra con entrata nel lato sud-ovest. Sono presenti differenti divisioni interne rispetto al progetto rilasciato. Sono presenti destinazioni d'uso residenziali in zone previste per i garage e in generale per superfici non residenziali. Sono presenti in facciata aperture differenti rispetto al progetto rilasciato. Non sono presenti le terrazze al piano primo del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concesso per quanto riguarda l'utilizzo dei locali

Descrizione delle opere da sanare: Realizzazioni di partizioni interne e differenti aperture in facciata.

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere murarie per ripristinare le aperture di collegamento interne dell'unità immobiliare e permettere l'apertura di porta per garage necessaria per ripristinare le funzioni non residenziali previste nel progetto rilasciato ai sensi della LR 10/79.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 60 mapp 1289 )****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Can- dia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità

Note: Sull'immobile sono stati eseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui non si è trovata documentazione edilizia.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Can- dia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta irregolarità inerme che esterne al fabbricato. Internamente sono state realizzate delle tramezzature per ricavare una zona cucina e un locale bagno con antibagno. Esternamente al fabbricato è stata realizzata una tettoia a struttura lignea coperta con pannelli autoportanti coibentati in alluminio e parzialmente tamponata.

Regolarizzabili mediante: Demolizione della tettoia esterna e del locale tamponato con pannelli in alluminio. Accertamento di conformità in sanatoria per le pareti interne e il servizio igienico.

Descrizione delle opere da sanare: Pareti interne e servizio igienico. Spese necessarie per la demolizione delle opere abusive: € 6.000,00 Spese tecniche per accertamento di conformità : € 1.200,00 Sanzioni : € 560,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 7.760,00**

Note: Le opere da demolire ( tettoia esterna ) richiederanno una spesa di circa 6000,00 €. L'accertamento di conformità in sanatoria una spesa compresa la parte tecnica di circa 1760,00 €.



**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Can- dia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbani- stico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabili- tà?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)****Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015



Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO



Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

**Magazzini e locali di deposito [C2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Can- dia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile presenta irregolarità in quanto al momento del sopralluogo era completamente demolito.

Regolarizzabili mediante: SCIA per demolizione di fabbricato

Descrizione delle opere da sanare: Demolizione di fabbricato  
Spese tecniche per la presentazione della pratica edilizia: € 500,00  
Spese per la presentazione della pratica edilizia: € 250,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 750,00**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1317)



**Ente comune [E]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Parte Agricolo Collinare e Parte Saturazione B2 sogg. a P.P.E.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40; Art. 17,18
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Can- dia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbani- stico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabili- tà?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile fa parte del compendio immobiliare dell'azienda agricola

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: L'immobile non presenta irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A ( fog 60 mapp 1289 )**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passo.

L'edificio a due piani fuori terra comprende due unità immobiliari ad uso civile abitazione.

La prima con accesso dal prospetto Sud-Ovest ad un solo piano è composta da una cucina due camere da letto matrimoniali un bagno e un disimpegno.

La seconda con accesso dal prospetto Nord-Ovest è su due piani collegati da scale interne. L'unità al piano



terra comprende un servizio igienico e una cucina abitabile con piccolo ripostiglio sottoscala. Al piano primo sono presenti uno studio, tre camere matrimoniali, un bagno e un disimpegno. Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con finiture di livello medio ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari alla funzionalizzazione dell'unità abitativa. Presenta una struttura in muratura portante con copertura a falde inclinate e manto in tegole di laterizio, finitura delle facciate con intonaco al civile tinteggiato. Costituisce pertinenza esclusiva del fabbricato una piccola corte scoperta.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **299,84**

E' posto al piano: T-1

L'edificio è stato costruito nel: 1983

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1289; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, le finiture e gli impianti sono in buono stato di conservazione.

Le facciate esterne necessitano di manutenzione.

Sono presenti segni di umidità di risalita nella facciate Nord-Ovest e Nord-Est.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>
<b>Componenti edilizie e costruttive:</b>	
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>alluminio</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>





Scale

posizione: **a rampa unica** rivestimento: **marmo** condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
conformità: **da collaudare**

Note: manca certificato di conformità

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona**  
condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**

Note: manca certificato di conformità

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Note: manca certificato di conformità

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005. Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
INGRESSO	sup reale netta	1,71	1,00	1,71
SOGGIORNO	sup reale netta	16,38	1,00	16,38
SALONE	sup reale netta	22,05	1,00	22,05
CUCINA	sup reale netta	16,00	1,00	16,00
BAGNO	sup reale netta	7,59	1,00	7,59
CAMERA 1	sup reale netta	16,00	1,00	16,00
CAMERA 2	sup reale netta	14,78	1,00	14,78
CAMERA 3	sup reale netta	15,60	1,00	15,60
CAMERA 4	sup reale netta	16,32	1,00	16,32
DISIMPEGNI	sup reale netta	10,20	1,00	10,20
RIPOSTIGLI	sup reale netta	4,32	1,00	4,32
GARAGE	sup reale netta	47,12	0,60	28,27
AREA ESTERNA	superf. esterna lorda	98,00	0,10	9,80
Pareti perimetrali massimo computabile	sup reale lorda	13,77	1,00	13,77
		<b>299,84</b>		<b>192,79</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

L'edificio a due piani fuori terra comprende due unità immobiliari ad uso locale di deposito.

La porzione in questione è composta da due locali destinati al deposito di attrezzature necessarie all'azienda agricola.

Il primo locale è in muratura con una copertura ad un unico spiovente con manto in tegole di cotto e altezza interna in media di 2.90m, i portoni d'accesso e gli infissi sono in legno.

Il secondo locale di altezza 3.05 m ha accesso dal primo attraverso due aperture ricavate nella muratura portante in pietr, oltre ai varchi d'accesso sono presenti delle aperture due sul prospetto Nord-Est che af-



facciano nell'intercapedine tra la muratura e il pendio della collina e una sul prospetto Sud-Est con infissi in legno e grata di protezione.

Il secondo locale ha un piano superiore con accesso indipendente individuato con altro subalterno (fog. 60 mapp,1315 sub 2).

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **97,27**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1315 sub 1; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile 2.90m - 3,05 m

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, le finiture sono in buono stato di conservazione, l'unico impianto presente è l'impianto elettrico di cui non si è trovata la conformità.

Le facciate esterne necessitano di manutenzione.

Sono presenti segni di umidità di risalita nella facciate Sud-Ovest e Sud-Est mentre la facciata a Nord-Ovest deve ancora essere intonacata.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>Travi in c.a. precomprese e tavelloni</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>

### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>fissi</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>inesistente</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Alcune pareti sono in muratura di pietrame a vista
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>



**Impianti:**

Elettrico

tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni:**scarse** conformità: **non a norma**

Note: manca certificato di conformità

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005

Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari , locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale lorda	97,27	0,25	24,32
		<b>97,27</b>		<b>24,32</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico



Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

L'edificio a due piani fuori terra comprende due unità immobiliari ad uso locale di deposito.

La porzione in questione è composta da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Nord-Est e aperture finestrate sia sul prospetto Nord-Est che Sud-Ovest.

Il locale è in muratura con una copertura ad un unico spiovente con manto in tegole di cotto e altezza interna in media di 3.00m, gli infissi sono in legno con scuri in legno, il portone di accesso è costituita da una porta finestra in legno e vetro.

Il locale al momento del sopralluogo presentava delle irregolarità rispetto alle planimetrie catastali che di fatto ne costituiscono l'unico documento grafico che ne convalidi la consistenza.

In particolare internamente al locale sono state realizzate delle tramezzature per ricavare una zona cucina e un locale bagno con antibagno.

Esternamente al fabbricato è stata realizzata una tettoia a struttura lignea coperta con pannelli autoportanti coibentati in alluminio e parzialmente tamponata.

### 1. Quota e tipologia del diritto

**1/1** di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **71,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1315 sub 2; ha un'altezza utile interna di circa m. 3,00 m

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, le finiture sono in buono stato di conservazione, l'unico impianto presente è l'impianto elettrico di cui non si è trovata la conformità.

Le facciate esterne necessitano di manutenzione.

Sono presenti segni di umidità di risalita nella facciate Sud-Ovest e Sud-Est mentre la facciata a Nord-Ovest deve ancora essere intonacata.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **Travi in c.a. precomprese e tavelloni**



condizioni: **buone**

Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>fissi</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>inesistente</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Alcune pareti sono in muratura di pietrame a vista
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> accessori: <b>senza maniglione antipanico</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>con cavi a vista</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>scarse</b> conformità: <b>non a norma</b> Note: manca certificato di conformità
-----------	--

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005. Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate. elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote per-



centuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale lorda	71,00	0,25	17,75
		<b>71,00</b>		<b>17,75</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

L'edificio è a un unico piano fuori terra ed è destinato a locale di deposito.

Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Sud-Est e apertura finestrate sul prospetto Nord-Est.

Il locale al momento del sopralluogo non presentava delle irregolarità rispetto alle planimetrie catastali che di fatto ne costituiscono l'unico documento grafico che ne convalida la consistenza.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **25,00**



E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1315 sub 3; ha un'altezza utile interna di circa m. variabile da 2.15 m a 2.40 m

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, ma le finiture e le componenti strutturali sono in cattivo stato di conservazione, non sono presenti impinati tecnici.

L'immobile necessitano di manutenzione in quanto la vegetazione spontanea ha sovrastato la copertura.

Sono presenti segni di umidità di risalita.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>

#### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni pieni</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>al rustico</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>

#### Impianti:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005. Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate. elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote per-





centuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale lorda	25,00	0,25	6,25
		<b>25,00</b>		<b>6,25</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

Locale deposito in muratura e copertura in tegole marsigliesi altezza media interna 185 cm.

Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Nord-Est e senza apertura finestrate .

Il locale al momento del sopralluogo non presentava delle irregolarità rispetto alle planimetrie catastali che di fatto ne costituiscono l'unico documento grafico che ne convalidi la consistenza.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3,00**



E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1315 sub 4; ha un'altezza utile interna di circa m. 1.85 m

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, ma le finiture e le componenti strutturali sono in cattivo stato di conservazione, non sono presenti impinati tecnici.

L'immobile necessitano di manutenzione in quanto la vegetazione spontanea ha sovrastato la copertura e l'intera struttura.

Sono presenti segni di umidità di risalita e degrado avanzato dei materiali da costruzione.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>

#### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni pieni</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>al rustico</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>

#### Impianti:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005 Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale



importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale lorda	3,00	0,25	0,75
		<b>3,00</b>		<b>0,75</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

Locale deposito in struttura lignea e copertura in lamiera metalliche media 295 cm.

L'immobile è essenzialmente una tettoia in quanto completamente privo di pareti perimetrali.

Il locale al momento del sopralluogo non presentava delle irregolarità rispetto alle planimetrie catastali che di fatto ne costituiscono l'unico documento grafico che ne convalidi la consistenza.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **43,00**



E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1315 sub 5; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.95 m

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

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, ma le finiture e le componenti strutturali sono in cattivo stato di conservazione, non sono presenti impianti tecnici.

L'immobile necessita di manutenzione.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia: **a falde** materiale: **legno** condizioni: **da ristrutturare**

Strutture verticali materiale: **Struttura lignea** condizioni: **da ristrutturare**

#### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura materiale: **lamiere zincate** coibentazione: **inesistente** condizioni: **da ristrutturare**

#### Impianti:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005

Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale lorda	43,00	0,20	8,60
		<b>43,00</b>		<b>8,60</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

**Descrizione: Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto G ( fog 60 mapp 1317)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

Locale deposito in muratura altezza media interna 220 cm.

Composto da unico vano con accesso dal piazzale esterno sul prospetto Sud-Est e senza apertura finestrate

.

Al momento del sopralluogo l'immobile era demolito, rimanevano solo resti della muratura sotto il piazzale realizzato a monte del fabbricato individuato al fog 60 mapp 1315 sub 2.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di ██████████ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **0,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1317; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.20 m

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



Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo l'immobile era demolito, rimanevano solo resti della muratura sotto il piazzale realizzato a monte del fabbricato individuato al fog 60 mapp 1315 sub 2.

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **pessime**

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005 Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Locale deposito	sup reale lorda	0,00	0,20	0,00
		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1



Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

Descrizione: **Ente comune [E] di cui al punto H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)**

Il piazzale in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Pozzo al n. civico 18 ed è collegato alla pubblica strada mediante uno stradello privato di altra proprietà sul quale il proprietario dell'immobile non detiene diritto di passa.

Si tratta del piazzale antistante ai fabbricati destinati a locale deposito individuati al fog 60 mapp 1315.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **370,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1941

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 60 mapp 1315 sub 6; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.20 m

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Al momento del sopralluogo il piazzale in terra battuta si presentava in sufficienti condizioni di manutenzione, non erano presenti buche e la superficie era pianeggiante e ben coperta.

### Impianti:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005. Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità im-



mobiliari , locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Piazzale in terra	sup reale lorda	370,00	0,10	37,00
		<b>370,00</b>		<b>37,00</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1150

Valore di mercato max (€/mq): 1650

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Il sistema più consono e attendibile al fine di stimare l'effettivo valore di mercato dell'immobile in questione è quello "comparativo".

Il metodo di stima per comparazione diretta, consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili. Tale confronto, porterà alla formazione di una scali dei prezzi al cui intorno si dovrà collocare l'immobile oggetto di stima.





La scelta degli immobili da comparare, richiede l'individuazione di un mercato omogeneo, ovvero di una porzione di area urbana nella quale la formazione del valore immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi.

Tale mercato, non necessariamente coincide con l'intero nucleo urbano o con un singolo quartiere, infatti, all'interno di uno stesso mercato omogeneo, è possibile individuare delle aree (omogenee) nelle quali alcune delle caratteristiche che portano alla formazione del valore, risultano più significative di altre.

I parametri di confronto utilizzati sono raggruppati all'interno di diverse categorie quali:

- Caratteristiche di collocazione (ubicazione rispetto al centro urbano, livello dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico, presenza di attrezzature collettive come scuole, mercati, uffici pubblici facilmente raggiungibili, ecc. ecc.)
- Caratteristiche di posizione (esposizione dell'unità immobiliare, eventuale panoramicità, luminosità, altezza dal piano stradale, ecc. ecc.)
- Caratteristiche tipologiche (età dell'edificio, caratteristiche architettoniche ed eventuali pregi nonché la tipologia, condizioni statiche della struttura, le rifiniture ecc. ecc.)
- Caratteristiche produttive (situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, presenza di servitù attive o passive, diritti e oneri di qualsivoglia natura, presenza di mutui bancari, ecc.)

Dalla ricerca di mercato effettuata sulla base di compravendite recenti, in considerazione delle offerte di vendita proposte dagli specialisti operanti nel settore immobiliare (vedi agenzie immobiliari) e grazie ai valori o.m.i. (osservatorio mercato immobiliare) si valuta che i prezzi di mercato della zona in cui risulta ubicato l'immobile da stimare variano da un minimo di € 1150/mq. Ad un massimo di € 1650/mq.

La variazione del prezzo al metro quadrato dipende da alcuni fattori come dallo stato di manutenzione del fabbricato, dalle opere di ristrutturazione che devono essere eseguite (vedi la messa a norma degli impianti in genere, nel rispetto delle normative vigenti), dalla distanza dal mare, dalla presenza di spazi verdi o parchi nelle immediate vicinanze e infine, ma non per questioni di importanza dalla presenza di servizi per il cittadino.

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005 .

Oltre al metodo comparativo di stima monoparametrico diretto si è proceduto a valutare gli immobili mediante il metodo della capitalizzazione del reddito netto (Stima per comparazione indiretta) ottenibile attraverso l'affitto dell'immobile.

Il tasso di capitalizzazione è stato calcolato tenendo a riferimento alle caratteristiche demografiche e urbane del centro e in particolare in funzione delle dimensioni del centro abitato.

Stabilito il tasso medio si fanno delle aggiunte e detrazioni in funzione delle caratteristiche di localizzazione, posizione, tipologiche e produttive.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Tenuto conto delle caratteristiche di localizzazione, posizione, tipologiche e produttive

si è ottenuto un coefficiente di ragguaglio rispetto ai prezzi medi della zona di 0.97

Tenuto conto delle caratteristiche di localizzazione, posizione, tipologiche e produttive

si è ottenuto un saggio di capitalizzazione del 3.60 %.



**8.3 Valutazione corpi:****A ( fog 60 mapp 1289 ). Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 261.811,54, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
INGRESSO	1,71	€ 1.358,00	€ 2.322,18
SOGGIORNO	16,38	€ 1.358,00	€ 22.244,04
SALONE	22,05	€ 1.358,00	€ 29.943,90
CUCINA	16,00	€ 1.358,00	€ 21.728,00
BAGNO	7,59	€ 1.358,00	€ 10.307,22
CAMERA 1	16,00	€ 1.358,00	€ 21.728,00
CAMERA 2	14,78	€ 1.358,00	€ 20.071,24
CAMERA 3	15,60	€ 1.358,00	€ 21.184,80
CAMERA 4	16,32	€ 1.358,00	€ 22.162,56
DISIMPEGNI	10,20	€ 1.358,00	€ 13.851,60
RIPOSTIGLI	4,32	€ 1.358,00	€ 5.866,56
GARAGE	28,27	€ 1.358,00	€ 38.390,66
AREA ESTERNA	9,80	€ 1.358,00	€ 13.308,40
Pareti perimetrali massimo computabile	13,77	€ 1.358,00	€ 18.699,66

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 261.811,54
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 244.583,33
Valore corpo	€ 253.197,44
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 253.197,44
Valore complessivo diritto e quota	€ 253.197,44

**B ( fog 60 mapp 1315 sub 1). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 33.023,17, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	24,32	€ 1.358,00	€ 33.026,56

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 33.023,17
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 33.833,33
Valore corpo	€ 33.428,25
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 33.428,25
Valore complessivo diritto e quota	€ 33.428,25

**C ( fog 60 mapp 1315 sub 2). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 24.104,50, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	17,75	€ 1.358,00	€ 24.104,50

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 24.104,50
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 24.722,22
Valore corpo	€ 24.413,36
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 24.413,36



Valore complessivo diritto e quota

€ 24.413,36

**D ( fog 60 mapp 1315 sub 3). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.487,50, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	6,25	€ 1.358,00	€ 8.487,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.487,50
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 8.333,33
Valore corpo			€ 8.410,42
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.410,42
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.410,42

**E ( fog 60 mapp 1315 sub 4). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 945,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	0,75	€ 1.260,00	€ 945,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 945,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 972,22
Valore corpo			€ 958,61
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 958,61
Valore complessivo diritto e quota			€ 958,61

**F ( fog 60 mapp 1315 sub 5). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.836,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	8,60	€ 1.260,00	€ 10.836,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.836,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 8.333,33
Valore corpo			€ 9.584,67
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 9.584,67
Valore complessivo diritto e quota			€ 9.584,67

**G ( fog 60 mapp 1317). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 0,00.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Locale deposito	0,00	€ 1.260,00	€ 0,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 0,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 0,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00

**H ( fog 60 mapp 1315 sub 6). Ente comune [E]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.100,00.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Piazzale in terra	37,00	€ 300,00	€ 11.100,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 11.100,00
Valore corpo	€ 11.100,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.100,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A ( fog 60 mapp 1289 )	Abitazione di tipo economico [A3]	192,79	€ 253.197,44	€ 253.197,44
B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)	Magazzini e locali di deposito [C2]	24,32	€ 33.428,25	€ 33.428,25
C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)	Magazzini e locali di deposito [C2]	17,75	€ 24.413,36	€ 24.413,36
D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)	Magazzini e locali di deposito [C2]	6,25	€ 8.410,42	€ 8.410,42
E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)	Magazzini e locali di deposito [C2]	0,75	€ 958,61	€ 958,61
F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)	Magazzini e locali di deposito [C2]	8,60	€ 9.584,67	€ 9.584,67
G ( fog 60 mapp 1317)	Magazzini e locali di deposito [C2]	0,00	€ 0,00	€ 0,00
H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)	Ente comune [E]	37,00	€ 11.100,00	€ 11.100,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 33.036,00

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 60 mapp 1289 )**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)**

Certificato energetico presente: NO

**- C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)**

Certificato energetico presente: NO

**- D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)**

Certificato energetico presente: NO

**- E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)**

Certificato energetico presente: NO

**- F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)**

Certificato energetico presente: NO

**- G ( fog 60 mapp 1317)**

Certificato energetico presente: NO

- H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:**

- A ( fog 60 mapp 1289 )

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

- B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)

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

- C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)

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

- D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)

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

- E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)

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

- F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)

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

- G ( fog 60 mapp 1317)

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

- H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)

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 € 308.056,74  
si trova:

**Lotto: 002 - Fabbricati in Via del Fagiano**

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

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 ( fog 59 mapp 502 sub 3).**

**Abitazione in villini [A7] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di abitazione tipo villino al piano primo dell'immobile che ricomprende il ristorante al piano terreno e locali deposito e cantina ad uso dell'azienda agricola ai piani primo e secondo seminterrato.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 59, particella 502, subalterno 3, indirizzo VIA DEL FAGIANO, piano 1, comune MASSA, categoria A/7, classe 1, consistenza 9, superficie 189, rendita € 1162.03

Derivante da: Impianto meccanografico del 01/01/1989



Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 502: A SUD : Fog 59 Mapp 503-504, Via del Fagiano A OVEST: Fog.59 Mapp.li 1340, 490, 491 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1343, 698 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 507

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: il debitore è sposato con la sig. [REDACTED] [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato: 1) la chiusura delle veranda sul prospetto Nord-Est e la realizzazione su tale prospetto di locale tecnico delle dimensioni di 1.30x2.20 m. 2) La realizzazione di un locale ad uso ripostiglio sul prospetto Sud-Est ottenuto tamponando con delle pareti in forati la terrazza e coprendo il vano con una tettoia in lamiera e struttura metallica. 3) Spostamento di aperture interne 4) Differente utilizzo dei locali anche se sempre a destinazione residenziale.**

**Regolarizzabili mediante: Mediante nuovo accatastamento, occorre comunque verificare la sanabilità urbanistica delle irregolarità riscontrate.**

**Descrizione delle opere da sanare: 1) Chiusura di veranda 2) Realizzazione di locale tecnico 3) Realizzazione di locale ripostiglio 4) Spostamento in aperture interne**

**Spese Tecniche: € 500,00**

**Spese per presentazione pratiche catastali (DOCFA): € 50,00**

**Oneri Totali: € 550,00**

**Identificativo corpo: B ( fog 59 mapp 502 sub 5).**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di ristorante ubicato al piano terreno dell'immobile che ricomprende abitazione tipo villino al piano primo e locali deposito e cantina ad uso dell'azienda agricola ai piani primo e secondo seminterrato. Al locale ristorante si accede mediante piazzale esterno (fog 59 mapp 502 sub 7) utilizzato come parcheggio e B.C.N.C. ai subalterni presenti nel mapp 502. Il fabbricato è fiancheggiato da via del Fagiano dalla quale ha accesso diretto.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED], foglio 59, particella 502, subalterno 5, indirizzo VIA DEL FAGIANO , piano T, comune MASSA, categoria D/8, rendita € 5183.16

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 502: A SUD : Fog 59 Mapp 503-504, Via del Fagiano A OVEST: Fog.59 Mapp.li 1340, 490, 491 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1343, 698 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 507

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: il debitore è sposato con la sig. [REDACTED] [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 prendendo a riferimento la planimetria catastale allegata alla concessione in sanatoria si è riscontrato: 1) Realizzazione di tettoia sul**



fronte principale (prospetto Sud-Ovest) 2) Chiusura della veranda con infissi in legno e vetro 3) Demolizione di tramezze interne al locale tra la sala Bar e la Sala Pranzo 4) Realizzazione di antibagno nella veranda. 5) Chiusura della terrazza coperta con infissi metallici, rivestimento interno con perlinato sia a parete che a soffitto. 6) Realizzazione di blocco bagni in ampliamento della sala BAR 7) Realizzazione di tramezze in pannelli autoportanti nella zona cantina al piano terra 8) Realizzazione di forno a legna 9) Spostamento parete tra locale cantina e locale magazzino a piano terra 10) Realizzazione di blocco servizi al personale del ristorante internamente al locale magazzino 11) Chiusura intercapedine tra magazzino e cucina 12) Realizzazione di tettoia sul retro del ristorante 13) Realizzazione di tramezza nella cantina al piano primo seminterrato

**Regolarizzabili mediante:** Sono state regolarizzate mediante nuovo accatastamento

**Note:** Il nuovo accatastamento a generato il mappale 502 sub 5 del fog 59 mediante soppressione del mappale originariamente sanato individuato al fog 59 mapp 502 sub 1. La soppressione del fog 59 mapp 502 sub 1 ha originato e/o variato i seguenti immobili: - foglio 59 particella 502 sub. 2 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 4 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 5 - foglio 59 particella 502 sub. 6 (variato foglio 59 particella 502 sub. 9) - foglio 59 particella 502 sub. 7

**Identificativo corpo:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9).

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: la variazione avvenuta nel 2015 per ampliamento ha soppresso il sub 6 (oggetto di pignoramento) e ha creato il sub 9. Si tratta di locale destinato a cantina ubicato al piano secondo seminterrato dell'immobile che ricomprende abitazione tipo villino al piano primo, un ristorante al piano terra ed un locale deposito ad uso dell'azienda agricola al piano primo seminterrato. Al locale cantina si accede sia dal piazzale esterno al piano terreno (fog 59 mapp 502 sub 7) che da via del Fagiano. Il fabbricato è fiancheggiato da via del Fagiano dalla quale ha accesso diretto.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione:** [REDACTED], foglio 59, particella 502, subalterno 9, indirizzo VIA DEL FAGIANO, piano S2, comune MASSA, categoria C/2, classe 5, consistenza 286, superficie 282, rendita € 620.37

**Confini:** UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 502: A SUD : Fog 59 Mapp 503-504, Via del Fagiano A OVEST: Fog.59 Mapp.li 1340, 490, 491 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1343, 698 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 507

Note sulla conformità catastale: **La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9**

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: il debitore è sposato con la sig. [REDACTED]

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

Note: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato



i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 30/09/1987 e la concessione edilizia n°9080 del 18-04-1994 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato: 1) Realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest) 2) Ampliamento del locale cantina mediante la realizzazione di tamponature in muratura e copertura a struttura metallica e pannelli in lamiera. 3) Tamponatura delle aperture sul prospetto Sud-Est che costeggia via del Fagiano Le opere sopra elencate sono state regolarizzate solo catastalmente mediante nuovo accatastamento per ampliamento nel 2015 (AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015)). Nonostante il nuovo accatastamento si evidenziano delle variazioni rispetto alla nuova planimetria catastale: 1) Locale cantina realizzato di forma e superficie inferiore a quello dichiarato 2) Manca una scala di collegamento con il piano primo seminterrato**

**Regolarizzabili mediante: Nuovo accatastamento**

**Descrizione delle opere da sanare: Variazione interne e inserimento della scala mancante.**

**Spese tecniche: € 500,00**

**Spese per presentazione pratiche catastali (DOCFA): € 50,00**

**Oneri Totali: € 550,00**

**Note: Il nuovo accatastamento a generato il mappale 502 sub 5 del fog 59 mediante soppressione del mappale originariamente sanato individuato al fog 59 mapp 502 sub 1. La soppressione del fog 59 mapp 502 sub 1 ha originato e/o variato i seguenti immobili: - foglio 59 particella 502 sub. 2 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 4 (soppresso) - foglio 59 particella 502 sub. 5 - foglio 59 particella 502 sub. 6 (variato foglio 59 particella 502 sub. 9) - foglio 59 particella 502 sub. 7**

**Note sulla conformità catastale: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9**

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

Non specificato

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Romagnano fa parte del comune di Massa, in provincia di Massa-Carrara. Il quartiere è caratterizzato da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Il tessuto urbanizzato è costituito da abitazioni civili, villini di uno o due piani e da edifici multi piano di residenza economico popolare. Le zone principali del quartiere si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. Il quartiere è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, poste, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del Candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. Via del Pozzo è una traversa a fondo cieco con una edificazione anche recente (anni 2000 ) di villette e case di civile abitazione. Nel versante a monte di tale strada si accede alle così dette colline del Candia.

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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





**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato  
**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali  
**Importanti centri limitrofi:** Massa.  
**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.  
**Attrazioni storiche:** Nessuna.  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A ( fog 59 mapp 502 sub 3)**  
**Abitazione in villini [A7] sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: B ( fog 59 mapp 502 sub 5)**  
**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

**Identificativo corpo: C ( fog 59 mapp 502 sub 9)**  
**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Occupato dal debitore e dai suoi familiari**

### 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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.P.A. contro [REDACTED];



Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 22/04/2008 ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA S.P.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 140.000,00; Importo capitale: € 70.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 09/05/2007 ai nn. 5578/1220

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 22/04/2008 ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di CREDITO FONDIARIO TOSCANO SPA contro [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 250.000.000 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 24/12/1999 ai nn. 12213/2409

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.P.A. contro [REDACTED]; Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 22/04/2008 ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di CREDITO FONDIARIO TOSCANO SPA contro [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 250.000.000 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 24/12/1999 ai nn. 12213/2409

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 29/11/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)



- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

**Abitazione in villini [A7] sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**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

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI

**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

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)

Proprietà per 100/1000 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di Da impianto meccanografico; registrato a MASSA, in data 01/01/1989, ai nn. .

Note: DATI DERIVANTI DA : Impianto meccanografico del 01/01/1989

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà per 1000/1000 **proprietario/i ante ventennio ad oggi** . In forza di COSTITUZIONE.

Note: VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) Gli immobili originari del precedente sono i seguenti immobili soppressi: - foglio 59 particella 502 subalterno 1 - foglio 59 particella 502 subalterno 2 - foglio 59 particella 502 subalterno 4

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 05/06/2015 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di PRATICA CATASTALE; registrato a MASSA, in data 05/06/2015, ai nn. /AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 .

Note: AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 Registrazione: AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

### 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)

Proprietà per 100/1000 dal 27/11/2000 al 23/11/2001 . In forza di PRATICA CATASTALE.



Note: VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) , VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2; Le variazioni derivano dalla soppressione dei seguenti immobili, originari del precedente: - foglio 59 particella 502 subalterno 1 - foglio 59 particella 502 subalterno 2 - foglio 59 particella 502 subalterno 4

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprietà per 100/1000 **proprietario/i ante ventennio al 05/06/2015** . In forza di PRATICA CATASTALE; registrato a MASSA, in data 27/11/2000, ai nn. /VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000.

Note: VARIAZIONE del 23/11/2001 protocollo n. 117916 in atti dal 23/11/2001 CONVALIDA DEL CLASSAM. PROPOSTO (n. 5723.1/2001) ANNOTAZIONI CATASTALI: planimetria non conforme allo stato dei luoghi . sopralluogo del 11/10/2001 VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### **Abitazione in villini [A7] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Concessione edilizia n°89-06-66S del 14/06/1989

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Note tipo pratica: La pratica è stata rilasciata per lavori abusivamente realizzati in via del Fagiano ai sensi della L. n.47/85

Per lavori: Sanatoria fabbricato in via del Fagiano

Presentazione in data 26/11/1985 al n. di prot. 30508/473

Rilascio in data 14/06/1989 al n. di prot. 89-06-66S

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Nella documentazione comunale è presente oltre i grafici relativi all'intervento : 1) Planimetrie catastali degli immobili individuati al fog 59 mapp 502 sub 1, 3, 4 2) Copia della Concessione edilizia rilasciata n°89-06-66S 3) Fotografie dell'immobile 4) Scheda Ecografica 5) Perizia Giurata ai sensi art. 35 L47/85 dall'Ing. [REDACTED] 6) Realazione illustrativa con calcolo dei volumi e delle superfici a nome dell'Ing. [REDACTED] 5) Cartellina di istruttoria

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

### **Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Concessione edilizia n°89-06-66S del 14/06/1989

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Note tipo pratica: La pratica è stata rilasciata per lavori abusivamente realizzati in via del Fagiano ai sensi della L. n.47/85

Per lavori: Sanatoria fabbricato in via del Fagiano

Presentazione in data 26/11/1985 al n. di prot. 30508/473

Rilascio in data 14/06/1989 al n. di prot. 89-06-66S

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Nella documentazione comunale è presente oltre i grafici relativi all'intervento : 1) Planimetrie catastali degli immobili individuati al fog 59 mapp 502 sub 1, 3, 4 2) Copia della Concessione edilizia rilasciata n°89-06-66S 3) Fotografie dell'immobile 4) Scheda Ecografica 5) Perizia Giurata ai sensi art. 35 L47/85 dall'Ing. [REDACTED] 6) Realazione illustrativa con calcolo dei volumi e delle superfici a nome dell'Ing. [REDACTED] 5) Cartellina di istruttoria

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)



**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Sanatoria porticato n°3039 del 12/03/1992

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: realizzazione di porticato

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/03/1993 al n. di prot. 3039

NOTE: Riguarda la realizzazione del porticato di fronte al ristorante.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Sanatoria art. 13 L 47/85

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Note tipo pratica: La pratica è stata presentata per la copertura del porticato con tende. Durante i lavori realizzati senza titolo edilizio è stato fatto sopralluogo dai vigili urbani il 17/01/1994

Per lavori: Realizzazione di copertura di pergolato sul fronte del ristorante e realizzazione di pergolato sul retro

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 07/06/1994 al n. di prot. 6060

La pratica non è mai stata rilasciata.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Sanatoria n°11288 ai sensi del DL 551/94

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Condono edilizio tratto dalla legge 724/94

Oggetto: Modifiche o ampliame

Presentazione in data 01/03/1995 al n. di prot. 7305

NOTE: La pratica è in corso di definizione.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Concessione edilizia n°89-06-66S del 14/06/1989

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Note tipo pratica: La pratica è stata rilasciata per lavori abusivamente realizzati in via del Fagiano ai sensi della L. n.47/85

Per lavori: Sanatoria fabbricato in via del Fagiano

Presentazione in data 26/11/1985 al n. di prot. 30508/473

Rilascio in data 14/06/1989 al n. di prot. 89-06-66S

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Nella documentazione comunale è presente oltre i grafici relativi all'intervento : 1) Planimetrie catastali degli immobili individuati al fog 59 mapp 502 sub 1, 3, 4 2) Copia della Concessione edilizia rilasciata n°89-06-66S 3) Fotografie dell'immobile 4) Scheda Ecografica 5) Perizia Giurata ai sensi art. 35 L47/85 dall'Ing. ██████████ 6) Realazione illustrativa con calcolo dei volumi e delle superfici a nome dell'Ing. ██████████ 5) Cartellina di istruttoria

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Numero pratica: Concessione edilizia n°9080 del 21/09/1993



Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Note tipo pratica: La pratica viene presentata per ampliamento della della cantina al piano secondo seminterrato

Per lavori: Ampliamento cantina

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 21/09/1993 al n. di prot.

Rilascio in data 18/04/1994 al n. di prot. 9080

NOTE: Rispetto ai grafici allegati alla pratica la tettoia è stata realizzata più grande. Parte della tettoia realizzata è stata tamponata in modo differente da quanto previsto nei grafici creando di fatto un locale più ampio e di differente conformazione.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

## 7.1 Conformità edilizia:

### Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato: 1) la chiusura delle veranda sul prospetto Nord-Est e la realizzazione su tale prospetto di locale tecnico delle dimensioni di 1.30x2.20 m. 2) La realizzazione di un locale ad uso ripostiglio sul prospetto Sud-Est ottenuto tamponando con delle pareti in forati la terrazza e coprendo il vano con una tettoia in lamiera e struttura metallica. 3) Spostamento di aperture interne 4) Differente utilizzo dei locali anche se sempre a destinazione residenziale.

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda gli aumenti di volume e superficie , mediante accertamento di conformità in sanatorie per le opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Opere non sanabili 1) Chiusura di veranda 2) Realizzazione di locale tecnico 3) Realizzazione di locale ripostiglio Opere sanabili: 1) Spostamento in aperture interne

Spese di demolizione dei volumi abusivamente realizzati: € 10.000,00

Spese tecniche per presentazione sanatoria: € 1.000,00

Sanzioni per opere realizzate in assenza di permesso: € 516,00

Oneri Totali: **€ 11.516,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere di demolizione per ripristinare lo stato concessionato.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

### Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 27/06/2001 durante i sopralluoghi del 2016 prendendo a riferimento la planimetria catastale allegata alla concessione in sanatoria si è riscontrato: 1) Realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest) 2) Chiusura della veranda con infissi in legno e vetro 3) Demolizione di tramezze interne al locale tra la sala Bar e la Sala Pranzo 4) Realizzazione di antibagno nella veranda. 5) Chiusura della terrazza coperta con infissi metallici, rivestimento interno con perlinato sia a parete che a soffitto. 6) Realizzazione di blocco bagni in ampliamento della sala BAR 7) Realizzazione di tramezze in pannelli autoportanti nella zona cantina al piano terra 8) Realizzazione di forno a legna 9) Spostamento parete tra locale cantina e locale magazzino a piano terra 10) Realizzazione di blocco servizi al personale del ristorante internamente al locale magazzino 11) Chiusura intercapedine tra magazzino e cucina 12) Realizzazione di tettoia sul retro del ristorante 13) Realizzazione di tramezza nella cantina al piano primo seminter-



rato

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda gli aumenti di volume e superficie , mediante accertamento di conformità in sanatorie per le opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Opere non sanabili 1) Chiusura della veranda e della terrazza 2) Realizzazione di locale servizi igiene in ampliamento 3) Chiusura di intercapedina tra locale magazzino e cucina 4) Realizzazione di tettoie sul fronte e sul retro del fabbricato Opere sanabili: 1) Spostamento o demolizione di tramezzature interne

Spese di demolizione dei volumi abusivamente realizzati: € 10.000,00

Spese tecniche per presentazione sanatoria: € 2.500,00

Sanzioni per opere realizzate in assenza di permesso: € 516,00

Oneri Totali: **€ 13.016,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere di demolizione per ripristinare lo stato concessionato.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

### **Magazzini e locali di deposito [C2]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 30/09/1987 durante i sopralluoghi del 2016 prendendo a riferimento la planimetria catastale allegata alla concessione in sanatoria si è riscontrato: 1) Realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest) 2) Ampliamento del locale cantina mediante la realizzazione di tamponature in muratura e copertura a struttura metallica e pannelli in lamiera. 3) Tamponatura delle aperture sul prospetto Sud-Est che costeggia via del Fagiano 4) Variazione delle rampe di scale che dal piazzale al piano terra collegano il piano primo e secondo seminterrato Le opere sopra elencate sono state regolarizzate solo catastalmente mediante nuovo accatastamento per ampliamento nel 2015 (AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015)). Nonostante il nuovo accatastamento si evidenziano delle variazioni rispetto alla nuova planimetria: 1) Locale cantina realizzato di forma e superficie inferiore a quello dichiarato 2) Manca una scala di collegamento con il piano primo seminterrato

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda gli aumenti di volume e superficie , mediante accertamento di conformità in sanatorie per le opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Opere non sanabili 1) Chiusura ampliamento della cantina 2) Realizzazione di tettoie sul fronte

Spese di demolizione dei volumi abusivamente realizzati: € 5.000,00

Spese tecniche per presentazione sanatoria: € 1.200,00

Sanzioni per opere realizzate in assenza di permesso: € 516,00

Oneri Totali: **€ 6.716,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere di demolizione per ripristinare lo stato concessionato.

Note generali sulla conformità: L'immobile fa parte dei beni dell'azienda agricola quindi lo scorporo dell'immobile dai terreni della stessa al momento non è possibile, occorre verificare con l'approvazione del nuovo piano regolatore e con le direttive per gli immobili rurali ad uso abitativo a livello regionale.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 502 sub 9)

## **7.2 Conformità urbanistica:**





**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG per quanto concerne le superfici e le volumetrie realizzate in quanto rilasciate con Concessione edilizia in Sanatoria n°89-06-66S del 14/06/1989. Si deve comunque puntualizzare che attualmente sono presenti delle irregolarità che devono essere rimosse.

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 si è riscontrato: 1) la chiusura delle veranda sul prospetto Nord-Est e la realizzazione su tale prospetto di locale tecnico delle dimensioni di 1.30x2.20 m. 2) La realizzazione di un locale ad uso ripostiglio sul prospetto Sud-Est ottenuto tamponando con delle pareti in forati la terrazza e coprendo il vano con una tettoia in lamiera e struttura metallica. 3) Spostamento di aperture interne 4) Differente utilizzo dei locali anche se sempre a destinazione residenziale.

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda gli aumenti di volume e superficie, mediante accertamento di conformità in sanatorie per le opere interne  
 Descrizione delle opere da sanare: Opere non sanabili 1) Chiusura di veranda 2) Realizzazione di locale tecnico 3) Realizzazione di locale ripostiglio Opere sanabili: 1) Spostamento in aperture interne  
 Spese di demolizione dei volumi abusivamente realizzati: € 10.000,00  
 Spese tecniche per presentazione sanatoria: € 1.000,00  
 Sanzioni per opere realizzate in assenza di permesso: € 516,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 11.516,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere di demolizione per ripristinare lo stato concessionato.



Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

#### Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG per quanto concerne le superfici e le volumetrie realizzate in quanto rilasciate con Concessione edilizia in Sanatoria n°89-06-66S del 14/06/1989. Si deve comunque puntualizzare che attualmente sono presenti delle irregolarità che devono essere rimosse.

#### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il 19/06/1986 durante i sopralluoghi del 2016 prendendo a riferimento la planimetria catastale allegata alla concessione in sanatoria si è riscontrato: 1) Realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest) 2) Chiusura della veranda con infissi in legno e vetro 3) Demolizione di tramezze interne al locale tra la sala Bar e la Sala Pranzo 4) Realizzazione di antibagno nella veranda. 5) Chiusura della terrazza coperta con infissi metallici, rivestimento interno con perlinato sia a parete che a soffitto. 6) Realizzazione di blocco bagni in ampliamento della sala BAR 7) Realizzazione di tramezze in pannelli autoportanti nella zona cantina al piano terra 8) Realizzazione di forno a legna 9) Spostamento parete tra locale cantina e locale magazzino a piano terra 10) Realizzazione di blocco servizi al personale del ristorante internamente al locale magazzino 11) Chiusura intercapedine tra magazzino e cucina 12) Realizzazione di tettoia sul retro del ristorante 13) Realizzazione di tramezza nella cantina al piano primo seminterato



Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda gli aumenti di volume e superficie , mediante accertamento di conformità in sanatorie per le opere interne  
 Descrizione delle opere da sanare: Opere non sanabili 1) Chiusura della veranda e della terrazza 2) Realizzazione di locale servizi igieni in ampliamento 3) Chiusura di intercapedina tra locale magazzino e cucina 4) Realizzazione di tettoie sul fronte e sul retro del fabbricato Opere sanabili: 1) Spostamento o demolizione di tramezzature interne  
 Spese di demolizione dei volumi abusivamente realizzati: € 10.000,00  
 Spese tecniche per presentazione sanatoria: € 2.500,00  
 Sanzioni per opere realizzate in assenza di permesso: € 516,00

Spese di sanatoria presunte: **€ 13.016,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere di demolizione per ripristinare lo stato concessionato.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

### Magazzini e locali di deposito [C2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG per quanto concerne le superfici e le volumetrie realizzate in quanto rilasciate con Concessione edilizia in Sanatoria n°89-06-66S del 14/06/1989. Si deve comunque puntualizzare che attualmente sono presenti delle irregolarità che devono essere rimosse.

### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Rispetto alla planimetria catastale depositata il



30/09/1987 durante i sopralluoghi del 2016 prendendo a riferimento la planimetria catastale allegata alla concessione in sanatoria si è riscontrato: 1) Realizzazione di tettoia sul fronte principale (prospetto Sud-Ovest) 2) Chiusura della veranda con infissi in legno e vetro 3) Demolizione di tramezze interne al locale tra la sala Bar e la Sala Pranzo 4) Realizzazione di antibagno nella veranda. 5) Chiusura della terrazza coperta con infissi metallici, rivestimento interno con perlinato sia a parete che a soffitto. 6) Realizzazione di blocco bagni in ampliamento della sala BAR 7) Realizzazione di tramezze in pannelli autoportanti nella zona cantina al piano terra 8) Realizzazione di forno a legna 9) Spostamento parete tra locale cantina e locale magazzino a piano terra 10) Realizzazione di blocco servizi al personale del ristorante internamente al locale magazzino 11) Chiusura intercapedine tra magazzino e cucina 12) Realizzazione di tettoia sul retro del ristorante 13) Realizzazione di tramezza nella cantina al piano primo seminterrato

Regolarizzabili mediante: Ripristinando lo stato di progetto concessionato per quanto riguarda gli aumenti di volume e superficie, mediante accertamento di conformità in sanatorie per le opere interne

Descrizione delle opere da sanare: Opere non sanabili 1) Chiusura ampliamento della cantina 2) Realizzazione di tettoie sul fronte Opere sanabili: 1) Tamponamento delle aperture Spese di demolizione dei volumi abusivamente realizzati: € 5.000,00 Spese tecniche per presentazione sanatoria: €

1.200,00 Sanzioni per opere realizzate in assenza di permesso: € 516,00

Spese di sanatoria presunte: € **6.716,00**

Note: Per sanare la situazione urbanistico - edilizia saranno necessarie delle opere di demolizione per ripristinare lo stato concessionato.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 59 mapp 502 sub 9)**

Descrizione: **Abitazione in villini [A7] di cui al punto A ( fog 59 mapp 502 sub 3)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Fagiano.

L'edificio ha due piani fuori terra e due piani seminterrati comprende più unità immobiliari con differente destinazione d'uso.

La porzione di fabbricato che qui analizziamo al primo piano ed è una abitazione classificata come villino.

L'accesso avviene direttamente da via del Fagiano dal prospetto Sud-Ovest.

L'abitazione è composta da quattro camere da letto, tre bagni, un soggiorno, una sala pranzo, una cucina e tre ripostigli ed è collegata con scale interne al ristorante al piano terreno.

Esternamente è presente una terrazza sul prospetto Sud-Est e un piazzale parte piastrellato e parte in terra battuta con la possibilità di parcheggiare su quest'ultima porzione, sono presenti delle scale esterne che collegano con la tettoia retrostante al ristorante individuata al fog 59 mapp 502 sub 11 (non oggetto di pignoramento).

Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con finiture di livello medio ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari alla funzionalizzazione dell'unità abitativa. Presenta una struttura in portante in cemento armato con copertura a falde inclinate e manto in tegole di laterizio, finitura delle facciate con intonaco al civile tingeggiato.

Costituisce pertinenza esclusiva del fabbricato una piccola corte scoperta.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: il debitore è sposato con la sig. [REDACTED] [REDACTED]



Eventuali comproprietari:  
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **230,07**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: prima del 01/10/1983

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 59 mapp 502 sub 3; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, le finiture e gli impianti sono in discreto stato di conservazione.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>Travi in c.a. precomprese e tavelloni</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>

#### Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>Portelloni in legno</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b>
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Le pareti sono tinteggiate con colori chiari e in corrispondenza della struttura portante verticale con colore grigio.
Portone di ingresso	tipologia: <b>anta singola a battente</b> materiale: <b>Legno e vetro con Portellone in legno a oscuramento esterno</b> accessori: <b>senza maniglione anti-panico</b> condizioni: <b>buone</b>
Scale	posizione: <b>a rampa unica</b> rivestimento: <b>marmo</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Le scale interne collegano il piano abitazione con il piano sottostante destinato a ristorante

#### Impianti:



Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **buone**  
 conformità: **da collaudare**  
 Note: manca certificato di conformità

Fognatura

tipologia: **mista** rete di smaltimento: **tubi in PVC** recapito: **collettore o rete comunale** ispezionabilità : **buona**  
 condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Gas

tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in ferro** condizioni: **buone** conformità: **da collaudare**  
 Note: manca certificato di conformità

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**  
 Note: manca certificato di conformità

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005. Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari, locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate. elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
CAMERA (1)	sup reale netta	16,25	1,00	16,25
SOGGIORNO (2)	sup reale netta	29,08	1,00	29,08



CUCINA (3)	sup reale netta	11,83	1,00	11,83
CAMERA (4)	sup reale netta	25,31	1,00	25,31
CAMERA (5)	sup reale netta	16,64	1,00	16,64
INGRESSO (6)	sup reale netta	12,55	1,00	12,55
W.C. (d1)	sup reale netta	4,29	1,00	4,29
DISIMPEGNO (d2)	sup reale netta	7,78	1,00	7,78
BAGNO (d3)	sup reale netta	5,64	1,00	5,64
RIPOSTIGLIO (d4)	sup reale netta	2,27	1,00	2,27
PRENZO (d5)	sup reale netta	11,96	1,00	11,96
TERRAZZA	sup lorda di pavimento	52,00	0,25	13,00
Pareti perimetrali massimo computabile	sup reale lorda	14,00	1,00	14,00
VERANDA	sup reale netta	20,47	0,60	12,28
		<b>230,07</b>		<b>182,88</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Ville e Villini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 2200

Valore di mercato max (€/mq): 3100

**Descrizione: Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] di cui al punto B ( fog 59 mapp 502 sub 5)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Fagiano.

L'edificio ha due piani fuori terra e due piani seminterrati comprende più unità immobiliari con differente destinazione d'uso.

La porzione di fabbricato che qui analizziamo al terra ed è un ristorante gestito dalla famiglia [REDACTED].

L'accesso avviene direttamente da via del Fagiano dal prospetto Sud-Ovest.

Il ristorante al momento del sopralluogo è composto da diversi ambienti sia di servizio che al pubblico, in particolare si elenca quanto rilevato.

Gli spazi aperti al pubblico si articolano in

- 1) tettoia sul fronte principale
- 2) ampia sala pranzo in cui è presente un banco per la pizza e bagni ad uso della clientela
- 3) una seconda sala pranzo (ottenuta chiudendo l'originaria veranda) in cui è presente un camino e un blocco destinato a servizi igienici vicino all'accesso per la tettoia sul retro
- 4) una terza sala pranzo (ottenuta chiudendo con infissi in alluminio la tettoia coperta originale)



Gli spazi di utilizzati dal personale del ristorante sono

- 1) Locale dispensa sul retro del banco pizza suddiviso in tre ambienti realizzati con pareti in pannelli autoportanti
- 2) Locale spogliatoio e servizi al personale, posizionato a filtro tra le dispense e la cucina con accesso esterno dal piazzale retrostante il ristorante o da disimpegno interno tra i due locali destinati a cucina
- 3) due locali destinati a cucina di cui uno interno al fabbricato con impianto di ricircolo d'aria destinato alle preparazioni fredde e al servizio. L'altro locale cucina ha anche un accesso esterno ed è dotato di piani di cottura cappa di aspirazione e piani di lavoro.

Esternamente è presente un terrazzo sul prospetto Sud-Est e un piazzale asfaltato sul fronte principale su cui è possibile parcheggiare, da tale piazzale mediante scale prospicienti la tera sala pranzo si accede scendendo ai piani seminterrati destinati a locali deposito e cantine, mentre dalle scale posizionate verso monte si sale al piano primo dove è l'abitazione individuata al fog 59 mapp 502 sub 3.

Sono presenti altre scale esterne che collegano la tettoia retrostante al ristorante individuata al fog 59 mapp 502 sub 11 (non oggetto di pignoramento) al piano primo e ai piani seminterrati.

Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con finiture di livello medio ed è dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari alla funzione dell'unità commerciale.

L'immobile ha una struttura in portante in cemento armato con copertura a falde inclinate e manto in tegole di laterizio, finitura delle facciate con intonaco al civile tinteggiato.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: il debitore è sposato con la sig. [REDACTED] [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **454,86**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: prima del 01/10/1983

L'edificio è stato ristrutturato nel: attorno agli anni 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 59 mapp 502 sub 5; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.05 m

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, le finiture e gli impianti sono in discreto stato di conservazione.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: <b>a falde</b> materiale: <b>Travi in c.a. precomprese e tavelloni</b> condizioni: <b>buone</b>
Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>





**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>inesistente</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Alcuni infissi sono in alluminio senza vetrocamera
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Le pareti sono tinteggiate con colori chiari e in corrispondenza della struttura portante verticale con colore grigio.
Scale	posizione: <b>a rampa unica</b> rivestimento: <b>piastrelle di gr?s</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Le scale interne collegano il piano abitazione con il piano sottostante destinato a ristorante Le scale esterne collegano il piano ristorante con i locali deposito e cantina ai piani seminterrati e al piano primo destinato ad abitazione.

**Impianti:**

Condizionamento	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>elettrico</b> rete di distribuzione: <b>è assente una rete di distribuzione in quanto funzionano autonomamente</b> diffusori: <b>ventilatori</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>da collaudare</b> Note: Non è stato trovato il certificato di installazione
Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>da collaudare</b> Note: manca certificato di conformità
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>da collaudare</b> Note: manca certificato di conformità
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in alluminio</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b> Note: manca certificato di conformità

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riiepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005  
Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia



che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari , locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proiezione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VERANDA	sup reale netta	65,79	0,60	39,47
SALA BAR	sup reale netta	47,89	1,00	47,89
SALA PRANZO	sup reale netta	31,73	1,00	31,73
CANTINA	sup reale netta	46,64	1,00	46,64
MAGAZZINO	sup reale netta	33,61	1,00	33,61
WC DIPENDENTI	sup reale netta	7,46	1,00	7,46
CUCINA	sup reale netta	36,36	1,00	36,36
DISIMPEGNO	sup reale netta	8,47	1,00	8,47
WC X SALA	sup reale netta	6,59	1,00	6,59
TERRAZZA COPERTA	sup reale netta	87,88	0,60	52,73
Pareti perimetrali massimo computabile	sup reale lorda	14,00	1,00	14,00
CANTINA AL PRIMO PIANO SEMINTERRATO	sup reale netta	68,44	0,25	17,11
		<b>454,86</b>		<b>342,06</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Negozi

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale



Valore di mercato min (€/mq): 1500

Valore di mercato max (€/mq): 2000

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **C ( fog 59 mapp 502 sub 9)**

Il fabbricato in oggetto, è ubicato in Comune di Massa località Romagnano, in Via del Fagiano.

L'edificio ha due piani fuori terra e due piani seminterrati comprende più unità immobiliari con differente destinazione d'uso.

Si tratta di locale destinato a cantina ubicato al piano secondo seminterrato dell'immobile.

Al locale cantina si accede sia dal piazzale esterno al piano terreno (fog 59 mapp 502 sub 7) che da via del Fagiano.

Il fabbricato è fiancheggiato da via del Fagiano dalla quale ha accesso diretto.

Il locale è adibito a cantina vinicola a servizio dell'azienda agricola di cui la stessa fa parte e presenta una forma planimetrica irregolare .

E' suddivisa sostanzialmente in due ampie zone, di cui la prima ( quella antistante l'accesso) adibita alla lavorazione dell'uva proveniente dall'azienda agricola e la seconda (in continuità alla prima zona), adibita alla fermentazione e stagionatura del vino.

All'interno di questa seconda zona è stato realizzato un locale attrezzato per l'imbottigliamento del vino.

Sono presenti inoltre due corpi accessori di cui uno in muratura adibito a servizio igienico e l'altro costituito da un'ampia tettoia con struttura metallica antistante la zona dell'ingresso, adibito a carico e scarico.

La cantina è collegata ai piani soprastanti mediante alcune rampe scale esterne ed inoltre è accessibile anche dagli automezzi, a mezzo di piazzola di collegamento con la Via del Fagiano.

La cantina si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, con finiture di livello medio , dotata di tutti gli impianti tecnologici necessari all'uso cui è destinata.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Regime Patrimoniale: comunione dei beni - Ulteriori informazioni sul debitore: il debitore è sposato con la sig. [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **322,57**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: prima del 01/10/1983

L'edificio è stato ristrutturato nel: attorno agli anni 2000

L'unità immobiliare è identificata con il numero: fog 59 mapp 502 sub 9; ha un'altezza utile interna di circa m. 3.25 m e tettoie con altezze variabili

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 2

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile non presenta segni di dissesto, le finiture e gli impianti sono in disceto stato di conservazione.

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Copertura

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



Fondazioni	tipologia: <b>travi continue rovesce</b> materiale: <b>c.a.</b> condizioni: <b>buone</b>
Solai	tipologia: <b>soletta in c.a. in opera</b> condizioni: <b>buone</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b> condizioni: <b>buone</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>inesistente</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Alcuni infissi sono in alluminio senza vetrocamera
Manto di copertura	materiale: <b>lamiera zincate</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>buone</b>
Pareti esterne	materiale: <b>muratura di mattoni forati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Note: Le pareti sono tinteggiate con colori chiari .
Scale	posizione: <b>a rampa unica</b> rivestimento: <b>piastrelle di gr?s</b> condizioni: <b>buone</b> Note: Le scale interne collegano il piano abitazione con il piano sottostante destinato a ristorante Le scale esterne collegano il piano ristorante con i locali deposito e cantina ai piani seminterrati e al piano primo destinato ad abitazione.

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>da collaudare</b> Note: manca certificato di conformità
Fognatura	tipologia: <b>mista</b> rete di smaltimento: <b>tubi in PVC</b> recapito: <b>collettore o rete comunale</b> ispezionabilità : <b>buona</b> condizioni: <b>buone</b> conformità: <b>rispettoso delle vigenti normative</b>

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005

Per il computo della superficie commerciale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso residenziale, sia che si tratti di immobile destinato ad uso commerciale (direzionale, industriale e turistico) si deve considerare: Si deve considerare: 1) Superfici coperte calpestabili comprensive dei muri interni ed esterni dell'unità principale (comunemente chiamata "superficie coperta lorda"): •100% superfici calpestabili •100% superfici pareti divisorie interne (non portanti) 050% superfici pareti di confine con altre unità immobiliari , locali condominiali interni; 100 % delle pareti di perimetrali (nel caso di murature portanti di confine o perimetrali vengono computate fino ad un massimo di 50 cm quelle perimetrali e fino a 25 cm i muri in comunione) •locali principali ed accessori con altezza utile inferiore a 150 cm non vengono computate .elementi di collegamento verticali vengono computati i una sola volta nella misura pari alla propria proie-



zione orizzontale indipendentemente dal numero di piani. 2) Superfici ponderate ad uso esclusivo di terrazze, balconi, patii e giardini (comunemente chiamate "superfici scoperte"): •25% balconi e terrazze scoperte •35% balconi e terrazze coperte •35% patii e porticati •60% verande •15% giardini di appartamento •10% ville e giardini Le percentuali delle superfici scoperte possono variare in relazione alla loro qualità, dimensione e ubicazione. Se le superfici esterne sono molto estese e/o superano con un valore percentuale importante le superfici coperte, viene applicata una ulteriore riduzione a seconda dei casi. 3) Quote percentuali delle superficie delle pertinenze quali cantine, posti auto coperti e scoperti Le pertinenze si calcolano con valori molto diversi, a seconda della loro qualità, dimensione e soprattutto ubicazione dell'immobile. In linea di massima: .cantina 25% .box 40-80% .posto auto coperto/scoperto 25-50% •mansarde rifinite 80% .locali interrati abitabili 60%

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
CANTINA AL SECONDO PIANO SEMINTERRATO	sup reale netta	81,31	1,00	81,31
WC	sup reale netta	2,26	1,00	2,26
TETTOIA	sup reale netta	25,00	0,60	15,00
Pareti perimetrali massimo computabile	sup reale lorda	7,00	1,00	7,00
AREA SCOPERTA	superf. esterna lorda	207,00	0,10	20,70
		<b>322,57</b>		<b>126,27</b>

### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Laboratorio

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: Anno 2016 - Semestre 1

Zona: Periferica/ROMAGNANO - CANDIA - CASTAGNARA

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: Magazzini

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 470

Valore di mercato max (€/mq): 700

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Il sistema più consono e attendibile al fine di stimare l'effettivo valore di mercato dell'immobile in questione è quello "comparativo".

Il metodo di stima per comparazione diretta, consente di determinare il più probabile valore di mercato di un immobile mediante il confronto di determinati parametri con altri immobili simili.



Tale confronto, porterà alla formazione di una scala dei prezzi al cui intorno si dovrà collocare l'immobile oggetto di stima.

La scelta degli immobili da comparare, richiede l'individuazione di un mercato omogeneo, ovvero di una porzione di area urbana nella quale la formazione del valore immobiliare assume caratteri comuni e ben precisi.

Tale mercato, non necessariamente coincide con l'intero nucleo urbano o con un singolo quartiere, infatti, all'interno di uno stesso mercato omogeneo, è possibile individuare delle aree (omogenee) nelle quali alcune delle caratteristiche che portano alla formazione del valore, risultano più significative di altre.

I parametri di confronto utilizzati sono raggruppati all'interno di diverse categorie quali:

- Caratteristiche di collocazione (ubicazione rispetto al centro urbano, livello dei collegamenti viari e dei servizi di trasporto pubblico, presenza di attrezzature collettive come scuole, mercati, uffici pubblici facilmente raggiungibili, ecc. ecc.)
- Caratteristiche di posizione (esposizione dell'unità immobiliare, eventuale panoramicità, luminosità, altezza dal piano stradale, ecc. ecc.)
- Caratteristiche tipologiche (età dell'edificio, caratteristiche architettoniche ed eventuali pregi nonché la tipologia, condizioni statiche della struttura, le rifiniture ecc. ecc.)
- Caratteristiche produttive (situazione locativa attuale dell'unità immobiliare, presenza di servitù attive o passive, diritti e oneri di qualsivoglia natura, presenza di mutui bancari, ecc.)

Dalla ricerca di mercato effettuata sulla base di compravendite recenti, in considerazione delle offerte di vendita proposte dagli specialisti operanti nel settore immobiliare (vedi agenzie immobiliari) e grazie ai valori o.m.i. (osservatorio mercato immobiliare) si valuta che i prezzi di mercato della zona in cui risulta ubicato l'immobile da stimare variano da un minimo di € 2200/mq. Ad un massimo di € 3100/mq per villini e da un minimo di € 1500/mq. Ad un massimo di € 2000/mq edifici ad uso commerciale.

La variazione del prezzo al metro quadrato dipende da alcuni fattori come dallo stato di manutenzione del fabbricato, dalle opere di ristrutturazione che devono essere eseguite (vedi la messa a norma degli impianti in genere, nel rispetto delle normative vigenti), dalla distanza dal mare, dalla presenza di spazi verdi o parchi nelle immediate vicinanze e infine, ma non per questioni di importanza dalla presenza di servizi per il cittadino.

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento a quanto previsto dal Documento riepilogativo del sistema di calcolo della "superficie commerciale", redatto secondo la Norma UNI 10750:2005.

Oltre al metodo comparativo di stima monoparametrico diretto si è proceduto a valutare gli immobili mediante il metodo della capitalizzazione del reddito netto (Stima per comparazione indiretta) ottenibile attraverso l'affitto dell'immobile.

Il tasso di capitalizzazione è stato calcolato tenendo a riferimento alle caratteristiche demografiche e urbane del centro e in particolare in funzione delle dimensioni del centro abitato.

Stabilito il tasso medio si fanno delle aggiunte e detrazioni in funzione delle caratteristiche di localizzazione, posizione, tipologiche e produttive.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI  
;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Tenuto conto delle caratteristiche di localizzazione, posizione, tipologiche e produttive si è ottenuto un coefficiente di ragguaglio rispetto ai prezzi medi della zona di 0.82



Tenuto conto delle caratteristiche di localizzazione, posizione, tipologiche e produttive si è ottenuto un saggio di capitalizzazione del 4.20 %.

### 8.3 Valutazione corpi:

#### A ( fog 59 mapp 502 sub 3). Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 402.340,40, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CAMERA (1)	16,25	€ 2.200,00	€ 35.750,00
SOGGIORNO (2)	29,08	€ 2.200,00	€ 63.976,00
CUCINA (3)	11,83	€ 2.200,00	€ 26.026,00
CAMERA (4)	25,31	€ 2.200,00	€ 55.682,00
CAMERA (5)	16,64	€ 2.200,00	€ 36.608,00
INGRESSO (6)	12,55	€ 2.200,00	€ 27.610,00
W.C. (d1)	4,29	€ 2.200,00	€ 9.438,00
DISIMPEGNO (d2)	7,78	€ 2.200,00	€ 17.116,00
BAGNO (d3)	5,64	€ 2.200,00	€ 12.408,00
RIPOSTIGLIO (d4)	2,27	€ 2.200,00	€ 4.994,00
PRENZO (d5)	11,96	€ 2.200,00	€ 26.312,00
TERRAZZA	13,00	€ 2.200,00	€ 28.600,00
Pareti perimetrali massimo computabile	14,00	€ 2.200,00	€ 30.800,00
VERANDA	12,28	€ 2.200,00	€ 27.016,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 402.340,40
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 416.666,67
Valore corpo	€ 409.503,53
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 409.503,53
Valore complessivo diritto e quota	€ 409.503,53

#### B ( fog 59 mapp 502 sub 5). Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 581.505,40, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VERANDA	39,47	€ 1.700,00	€ 67.099,00
SALA BAR	47,89	€ 1.700,00	€ 81.413,00
SALA PRANZO	31,73	€ 1.700,00	€ 53.941,00
CANTINA	46,64	€ 1.700,00	€ 79.288,00
MAGAZZINO	33,61	€ 1.700,00	€ 57.137,00
WC DIPENDENTI	7,46	€ 1.700,00	€ 12.682,00
CUCINA	36,36	€ 1.700,00	€ 61.812,00
DISIMPEGNO	8,47	€ 1.700,00	€ 14.399,00
WC X SALA	6,59	€ 1.700,00	€ 11.203,00
TERRAZZA COPERTA	52,73	€ 1.700,00	€ 89.641,00
Pareti perimetrali massimo computabile	14,00	€ 1.700,00	€ 23.800,00
CANTINA AL PRIMO	17,11	€ 1.700,00	€ 29.087,00
PIANO SEMINTERRATO			

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 581.505,40
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 583.333,33



Valore corpo	€ 582.419,37
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 582.419,37
Valore complessivo diritto e quota	€ 582.419,37

**C ( fog 59 mapp 502 sub 9). Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 88.389,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
CANTINA AL SECONDO PIANO SEMINTERRATO	81,31	€ 700,00	€ 56.917,00
WC	2,26	€ 700,00	€ 1.582,00
TETTOIA	15,00	€ 700,00	€ 10.500,00
Pareti perimetrali massimo computabile	7,00	€ 700,00	€ 4.900,00
AREA SCOPERTA	20,70	€ 700,00	€ 14.490,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 88.389,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 85.714,29
Valore corpo			€ 87.051,64
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 87.051,64
Valore complessivo diritto e quota			€ 87.051,64

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A ( fog 59 mapp 502 sub 3)	Abitazione in vil- lini [A7]	182,88	€ 409.503,53	€ 409.503,53
B ( fog 59 mapp 502 sub 5)	Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]	342,06	€ 582.419,37	€ 582.419,37
C ( fog 59 mapp 502 sub 9)	Magazzini e locali di deposito [C2]	126,27	€ 87.051,64	€ 87.051,64

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 63.596,00

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 59 mapp 502 sub 3)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 59 mapp 502 sub 5)**

Certificato energetico presente: NO

**- C ( fog 59 mapp 502 sub 9)**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:****- A ( fog 59 mapp 502 sub 3)**

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





**- B ( fog 59 mapp 502 sub 5)**

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

**- C ( fog 59 mapp 502 sub 9)**

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: € 1.015.378,54**

**Lotto: 003 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 58**

**La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa?** La documentazione notarile redatta ai sensi dell'art. 567 comma c.p.c. per quanto concerne gli immobili soggetti a pignoramento nel Comune di Massa al fog. 58 cita il mappale 995 (ripotato nell'atto di pignoramento) ma successivamente nella descrizione catastale e ipocatastale dei beni fa riferimento al mappale 955 del medesimo foglio. Tale descrizione si riferisce effettivamente ad un bene di proprietà di uno degli esecutati ([REDACTED] [REDACTED]) ma non citato nell'atto di pignoramento. Si precisa che in base ai dati catastali l'immobile inserito nel pignoramento non appartiene agli esecutati e ha dati superficiali differenti. In base a quanto sopra si è ritenuto di non effettuare una valutazione dell'immobile al fog. 59 mapp 995.

**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 ( fog 58 mapp 910).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (Proprietà) [REDACTED] (Usufrutto parziale) , sezione censuaria MASSA, foglio **58**, particella **910**, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 404, reddito dominicale: € 0.94, reddito agrario: € 1.04

**Confini:** UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 910: A SUD : Fog 58 Mapp 953, 955, 956 Viotto Piana Maggio A OVEST: Fog.58 Mapp.li 908, 909 A NORD: Fog. 58 Mapp. 911 A EST: Fog 58 Mapp. 913

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Eventuali comproprietari:**

[REDACTED] - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

**Conformità catastale:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9



**Identificativo corpo: B ( fog 58 mapp 967).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria MASSA, foglio **58**, particella **967**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 3061, reddito dominicale: € 29.25, reddito agrario: € 20.55

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 967: A SUD : Fog 60 Mapp 88, Via dell'uva A OVEST: Fog.58 Mapp.li 1586, 966, 956 A NORD: Fog. 58 Mapp. 1230, 915, 916, Viottolo piana Maggio A EST: Fog 58 Mapp. 971, 972, 968, 974

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9

**Identificativo corpo: C ( fog 58 mapp 974).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà), sezione censuaria MASSA, foglio **58**, particella **974**, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 452, reddito dominicale: € 6.30, reddito agrario: € 3.74

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 974: A SUD : Fog 60 Mapp 88, 89, Via dell'uva A OVEST: Fog.58 Mapp.li 967 A NORD: Fog. 58 Mapp. 968, 975 A EST: Fog 58 Mapp. 976

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti



dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9

**Identificativo corpo: D ( fog 58 mapp 975).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **58**, particella **975**, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 280, reddito dominicale: € 3.90, reddito agrario: € 2.31

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 975: A SUD : Fog 60 Mapp 974 A OVEST: Fog.58 Mapp.li 967 A NORD: Fog. 58 Mapp. 968 A EST: Fog 58 Mapp. 976

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9

**Identificativo corpo: E ( fog 58 mapp 976).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **58**, particella **976**, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 736, reddito dominicale: € 10.26, reddito agrario: € 6.08

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 975: A SUD : Fog 60 Mapp 90 , Via dell'Uva A OVEST: Fog.58 Mapp.li 974, 975 A NORD: Fog. 58 Mapp. 968, 977 A EST: Fog 58 Mapp. 977, 978

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**



Note sulla conformità catastale: La VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000) e la successiva AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015) Ha soppresso il fog 59 mapp 502 sub 6 ha originato e/o variato i seguenti immobili: foglio 59 particella 502 sub. 9

**Identificativo corpo: F ( fog 58 mapp 955)..**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnano, , Loc. Fucchia**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a ter-razze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) [REDACTED] (Usufrutto parziale) , sezione censuaria MASSA, foglio **58**, particella **955**, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 400, reddito dominicale: € 5.58, reddito agrario: € 3.31

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.58 MAPP. 955: A SUD : Fog 58 Mapp 954, 966, A OVEST: Fog.58 Mapp.li 953, A NORD: Fog. 58 Mapp. 910 e Viottolo Piana Maggio EST: Fog 58 Mapp. 956

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

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

Non specificato

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Romagnano fa parte del comune di Massa, in provincia di Massa-Carrara. Il quartiere è caratterizzato da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Il tessuto urbanizzato è costituito da abitazioni civili, villini di uno o due piani e da edifici multi piano di residenza economico popolare. Le zone principali del quartiere si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. Il quartiere è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, poste, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del Candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. Via del Pozzo è una traversa a fondo cieco con una edificazione anche recente (anni 2000 ) di villette e case di civile abitazione. Nel versante a monte di tale strada si accede alle così dette colline del Candia. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da



tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle 6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni ( sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica colturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegio, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza , l'oliveto, rappresenta una importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale,e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A ( fog 58 mapp 910)**  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Libero**

**Identificativo corpo: B ( fog 58 mapp 967)**  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Libero**

**Identificativo corpo: C ( fog 58 mapp 974)**  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Libero**

**Identificativo corpo: D ( fog 58 mapp 975)**  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Libero**

**Identificativo corpo: E ( fog 58 mapp 976)**  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**



Libero

**Identificativo corpo: F ( fog 58 mapp 955).  
 agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia  
 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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 58 mapp 910)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 58 mapp 967)

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.P.A. contro ██████████; Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 22/04/2008 ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 58 mapp 967)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 58 mapp 974)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854



**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 58 mapp 975)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 58 mapp 976)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 58 mapp 955).****4.2.2 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 58 mapp 910)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 58 mapp 967)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 58 mapp 974)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 58 mapp 975)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 58 mapp 976)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 58 mapp 955).**

- **Pignoramento** a favore di MPS Capital Services Banca per le imprese spa Banca contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a MASSA in data 11/05/2017 ai nn. 4195/2940;

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 58 mapp 955).****4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: A ( fog 58 mapp 910)**

agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: B ( fog 58 mapp 967)**

agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: C ( fog 58 mapp 974)**

agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato





**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** D ( fog 58 mapp 975)  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** E ( fog 58 mapp 976)  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** F ( fog 58 mapp 955).  
**agricolo sito in Massa (MS), Loc. Fucchia**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**



## 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` dal 26/04/1985 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 26/04/1985, ai nn. /298684.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1985 Voltura in atti dal 18/07/1988 Repertorio n.: 298684 Rogante: RICCI GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 666 del 15/05/1985 (n. 1440.1/1985)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 58 mapp 910)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 27/07/1981 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 27/07/1981, ai nn. / 278467.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/1981 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 278467 Rogante: RICCI GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1361 del 13/08/1981 (n. 291081)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 58 mapp 967)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 12/09/1984 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 12/09/1984, ai nn. /295732.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295732 Rogante: RICCI GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1717 del 02/10/1984 (n. 318584)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 58 mapp 974)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 12/09/1984 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 12/09/1984, ai nn. /295732.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295732 Rogante: RICCI GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1717 del 02/10/1984 (n. 318584)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 58 mapp 975)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dal 12/09/1984 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 12/09/1984, ai nn. /295732.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295732 Rogante: RICCI GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1717 del 02/10/1984 (n. 318584)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 58 mapp 976)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` dal 10/08/1974 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a MASSA, in data 10/08/1974, ai nn. /12124.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/08/1974 Voltura in atti dal 25/03/1983 Repertorio n.: 12124 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 990 del



12/08/1974 (n. 106382)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` 2 [REDACTED] Usufruttuario parziale dal 26/04/1985 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In  
 forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 26/04/1985, ai nn. /298684.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1985 Voltura in atti dal 18/07/1988 Repertorio  
 n.: 298684 Rogante: RICCI GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 666 del  
 15/05/1985 (n. 1440.1/1985)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 58 mapp 955).

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprieta`  
 per 1/2 3 [REDACTED] (8) Usufrutto per 1/3 **proprietario/i ante ventennio al 21/08/1972** . In forza  
 di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] Usufruttuario parziale 2 [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprieta` fino al 10/08/1974 dal 21/08/1972 al 10/08/1974  
 . In forza di atto di assegnazione; trascritto a MASSA, in data 21/08/1972, ai nn. /11367.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/08/1972 Voltura in atti dal 30/05/1981 Repertorio  
 n.: 11367 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1132 del  
 25/08/1972 (n. 75379)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Pro-  
 prieta` fino al 26/04/1985 dal 10/08/1974 al 26/04/1985 . In forza di atto di compravendita; tra-  
 scritto a Massa, in data 21/08/1972, ai nn. /11367.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/08/1974 Voltura in atti dal 25/03/1983 Repertorio  
 n.: 12124 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 990 del  
 12/08/1974 (n. 106382)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 58 mapp 910)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* **proprietario/i ante ventennio al 11/03/1971** . In forza di Da impianto  
 meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\*  
 dal 11/03/1971 al 27/07/1981 . In forza di atto di compravendita; trascritto a MASSA, in data  
 11/03/1971, ai nn. /10829.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/1971 Voltura in atti dal 10/10/1978 Repertorio  
 n.: 10829 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 276 del  
 13/03/1971 (n. 44078)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 58 mapp 967)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* **proprietario/i ante ventennio al 20/07/1973** . In forza di Da impianto  
 meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\*  
 (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 2 [REDACTED] [REDACTED]



██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 3 ██████████ nato a ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 4 ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 dal 20/07/1973 al 14/05/1975 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/07/1973 in atti dal 30/12/1982 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 271 n: 83 del 21/01/1974 (n. 74282)

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████\* Usufruttuario parziale 2 ██████████\* 1) Proprieta` dal 14/05/1975 al 12/09/1984 . In forza di atto di compravendita.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1975 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 9415 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: FIVIZZANO Registrazione: UR Sede: AULLA n: 796 del 30/05/1975 (n. 152975)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 58 mapp 974)

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████\* proprietario/i ante ventennio al 20/07/1973 . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 2 ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 3 ██████████ nato a ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 4 ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 dal 20/07/1973 al 14/05/1975 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/07/1973 in atti dal 30/12/1982 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 271 n: 83 del 21/01/1974 (n. 74282)

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████\* Usufruttuario parziale fino al 12/09/1984 2 ██████████\* (1) Proprieta` fino al 12/09/1984 dal 14/05/1975 al 12/09/1984 . In forza di atto di compravendita.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1975 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 9415 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: FIVIZZANO Registrazione: UR Sede: AULLA n: 796 del 30/05/1975 (n. 152975)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 58 mapp 975)

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████\* proprietario/i ante ventennio al 20/07/1973 . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 2 ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 3 ██████████ nato a ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 4 T ██████████  
 ██████████\* (1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975 dal 20/07/1973 al 14/05/1975 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/07/1973 in atti dal 30/12/1982 Re-



gistrazione: UR Sede: MASSA Volume: 271 n: 83 del 21/01/1974 (n. 74282)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* Usufruttuario parziale fino al 12/09/1984 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà fino al 12/09/1984 dal 14/05/1975 al 12/09/1984 . In forza di atto di compravendita.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1975 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 9415 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: FIVIZZANO Registrazione: UR Sede: AULLA n: 796 del 30/05/1975 (n. 152975)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 58 mapp 976)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 3 [REDACTED] (8) Usufrutto per 1/3 **proprietario/i ante ventennio al 21/08/1972** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] Usufruttuario parziale fino al 26/04/1985 2 [REDACTED] nato a [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà dal 21/08/1972 al 10/08/1974 . In forza di atto di compravendita.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/08/1972 Voltura in atti dal 30/05/1981 Repertorio n.: 11367 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1132 del 25/08/1972 (n. 75379)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 58 mapp 955).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**agricolo** sito in **Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Numero pratica: SCIA 65738 del 28/02/2012

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Note tipo pratica: A seguito di ordinanza della Protezione Civile n°3388/2011 sono stati realizzati lavori di messa in sicurezza del versante franato

Per lavori: Messa in sicurezza pendio

Presentazione in data 09/12/2011 al n. di prot. 65506

Rilascio in data 28/02/2012 al n. di prot. 65738

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 58 mapp 974)

**agricolo** sito in **Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Fucchia**

Numero pratica: SCIA 65738 del 28/02/2012

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Note tipo pratica: A seguito di ordinanza della Protezione Civile n°3388/2011 sono stati realizzati lavori di messa in sicurezza del versante franato

Per lavori: Messa in sicurezza pendio

Presentazione in data 09/12/2011 al n. di prot. 65506

Rilascio in data 28/02/2012 al n. di prot. 65738

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 58 mapp 975)

### 7.1 Conformità edilizia:



**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 58 mapp 910)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 58 mapp 967)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 58 mapp 974)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 58 mapp 975)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 58 mapp 976)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità

Note sulla conformità edilizia: Non si sono riscontrate irregolarità

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 58 mapp 955).**

**7.2 Conformità urbanistica:**



**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 58 mapp 910)

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO



Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 58 mapp 967)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 58 mapp 974)**



**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 58 mapp 975)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO



tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 58 mapp 976)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità

**Note generali sulla conformità: Non si sono riscontrate irregolarità.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 58 mapp 955).**



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **A ( fog 58 mapp 910)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via dell'uva e quindi dal viottolo di piana maggio che lo costeggia .

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **404,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia fog 58 mapp 910

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	404,00	1,00	404,00
		<b>404,00</b>		<b>404,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B ( fog 58 mapp 967)**



Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via dell'uva e quindi dal viottolo di piana maggio che lo costeggia .

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.061,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia fog 58 mapp 967

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

### Impianti:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	3.061,00	1,00	3.061,00
		<b>3.061,00</b>		<b>3.061,00</b>

### Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C ( fog 58 mapp 974)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via dell'uva.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **452,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia fog 58 mapp 974

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	452,00	1,00	452,00
		<b>452,00</b>		<b>452,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto D ( fog 58 mapp 975)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile dal mappale 974 del fog 58.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **280,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia fog 58 mapp 975

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze



Sistemi irrigui presenti nessuno  
Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	280,00	1,00	280,00
		<b>280,00</b>		<b>280,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto E ( fog 58 mapp 976)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.  
Il terreno è accessibile da Via dell'Uva.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **736,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia fog 58 mapp 975

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**



**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	736,00	1,00	736,00
		<b>736,00</b>		<b>736,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F ( fog 58 mapp 955)**.

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via dell'uva e quindi dal viottolo di piana maggio che lo costeggia .

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1** di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **400,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia fog 58 mapp 955

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

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

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

**Riscaldamento:**

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



**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	400,00	1,00	400,00
		<b>400,00</b>		<b>400,00</b>

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

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della effettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale
- 3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è





proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigneto.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il valore di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO 109597 €/HA

BOSC. CEDUO 9833 €/HA

BOSC. ALTO 25081 €/HA

BOSC. MISTO 15294 €/HA

ULIVETO 58915 €/HA

PASCOLO 5433 €/HA

V. M. MERCATO (STIMATO)

VIGNETO 20,00 €/mq

BOSC. CEDUO 1,79 €/mq

BOSC. ALTO 4,58 €/mq

BOSC. MISTO 2,79 €/mq

ULIVETO 10,75 €/mq

PASCOLO 0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A ( fog 58 mapp 910). agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.080,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
VIGNETO	404,00	€ 20,00	€ 8.080,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 8.080,00



Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 6.060,00
Valore corpo	€ 7.070,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.070,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.070,00

**B ( fog 58 mapp 967). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 61.220,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	3.061,00	€ 20,00	€ 61.220,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 61.220,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 45.915,00
Valore corpo	€ 53.567,50
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 53.567,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 53.567,50

**C ( fog 58 mapp 974). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 9.040,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	452,00	€ 20,00	€ 9.040,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 9.040,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 6.850,00
Valore corpo	€ 7.945,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.945,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.945,00

**D ( fog 58 mapp 975). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.600,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	280,00	€ 20,00	€ 5.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 5.600,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 4.200,00
Valore corpo	€ 4.900,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 4.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.900,00

**E ( fog 58 mapp 976). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.720,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	736,00	€ 20,00	€ 14.720,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 14.720,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 11.050,00



Valore corpo	€ 12.885,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.885,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.885,00

**F ( fog 58 mapp 955).. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 8.000,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
VIGNETO	400,00	€ 20,00	€ 8.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 8.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 6.060,00
Valore corpo	€ 7.030,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.030,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.030,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A ( fog 58 mapp 910)	agricolo	404,00	€ 7.070,00	€ 7.070,00
B ( fog 58 mapp 967)	agricolo	3.061,00	€ 53.567,50	€ 53.567,50
C ( fog 58 mapp 974)	agricolo	452,00	€ 7.945,00	€ 7.945,00
D ( fog 58 mapp 975)	agricolo	280,00	€ 4.900,00	€ 4.900,00
E ( fog 58 mapp 976)	agricolo	736,00	€ 12.885,00	€ 12.885,00
F ( fog 58 mapp 955).	agricolo	400,00	€ 7.030,00	€ 7.030,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 58 mapp 910)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 58 mapp 967)**

Certificato energetico presente: NO

**- C ( fog 58 mapp 974)**

Certificato energetico presente: NO

**- D ( fog 58 mapp 975)**

Certificato energetico presente: NO

**- E ( fog 58 mapp 976)**

Certificato energetico presente: NO



**- F ( fog 58 mapp 955).**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:**

**- A ( fog 58 mapp 910)**

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

**- B ( fog 58 mapp 967)**

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

**- C ( fog 58 mapp 974)**

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

**- D ( fog 58 mapp 975)**

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

**- E ( fog 58 mapp 976)**

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

**- F ( fog 58 mapp 955).**

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: € 86.367,50

**Lotto: 004 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 59**

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

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 ( fog 59 mapp 33).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. San Lorenzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 33, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1170, reddito dominicale: € 11.18, reddito agrario: € 7.86

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 33: A SUD : Fog 59 Mapp 35 A OVEST: Fog.59 Mapp.35 A NORD: Fog. 77 Mapp. 427 ; Fog 59 mapp 74, Via Dell'Uva A EST: Fog 59 Mapp. 32, 34

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: B ( fog 59 mapp 128).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. San Lorenzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 128, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 1788, reddito dominicale: € 1.11, reddito agrario: € 0.28Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 128: A SUD : Fog 59 Mapp 258 A OVEST: Fog.59 Mapp.234 A NORD: Fog. 59 Mapp. 127 , 125, 124 A EST: Fog 59 Mapp. 129**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: C ( fog 59 mapp 498).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. San Lorenzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 498, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 680, reddito dominicale: € 6.50, reddito agrario: € 4.57Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 498: A SUD : Fog 59 Mapp 500, 697 A OVEST: Fog.59 Mapp.1096 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1175 A EST: Fog 59 Mapp. 499, 1233**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità



**Identificativo corpo: D ( fog 59 mapp 490).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **59**, particella **490**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1576, reddito dominicale: € 15.06, reddito agrario: € 10.58

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 498: A SUD : Fog 59 Mapp 1340, 502 A OVEST: Fog.59 Mapp.1340, 475, 926 A NORD: Fog. 59 Mapp. 491 A EST: Fog 59 Mapp. 491

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: E ( fog 59 mapp 491).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **59**, particella **491**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1600, reddito dominicale: € 15.29, reddito agrario: € 10.74

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 498: A SUD : Fog 59 Mapp 490, 502 A OVEST: Fog.59 Mapp.490, 926 A NORD: Fog. 59 Mapp. 493, 697 A EST: Fog 59 Mapp. 500, 1343

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: F ( fog 59 mapp 499).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. San Lorenzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Prorpietà) , sezione censuaria MAS-SA, foglio 59, particella 499, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1297, reddito dominicale: € 12.39, reddito agrario: € 8.71

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 499: A SUD : Fog 59 Mapp 512, 1232 A OVEST: Fog.59 Mapp.498 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1175, Via di San Lorenzo A EST: Fog 59 Mapp. 989, Via di San Lorenzo

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: G ( fog 59 mapp 238).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Gabbiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Prorpietà) , sezione censuaria MAS-SA, foglio 59, particella 238, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 556, reddito dominicale: € 0.23, reddito agrario: € 0.09

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 238: A SUD : Fog 59 Mapp 239 A OVEST: Fog.59 Mapp.237 A NORD: Fog. 59 Mapp. 256 A EST: Fog 59 Mapp. 256

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: H ( fog 59 mapp 256).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Loc. Gabbiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Prorpietà) , sezione censuaria MAS-SA, foglio 59, particella 256, qualità ULIVETO / BOSCO CEDUO, classe 2 / 2, superficie catastale 223 / 5487, reddito dominicale: € 0.90 / 3.40 , reddito agrario: € 0.90 / 0.85

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 256: A SUD : Fog 59 Mapp 246, 250, 251, 253,



262, 261 A OVEST: Fog.59 Mapp.238, 239 A NORD: Fog. 59 Mapp. 234, 258, 257, 259, 260 A  
EST: Fog 59 Mapp. 260, 131

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: I ( fog 59 mapp 507).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Prorpietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 507, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1040, reddito dominicale: € 9.94, reddito agrario: € 6.98

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 507: A SUD : Fog 59 Mapp 508, 986, 606 A OVEST: Fog.59 Mapp.606, 504 A NORD: Fog. 59 Mapp. 502, 510 A EST: Fog 59 Mapp. 510, 508, Via del Fagiano

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: L ( fog 59 mapp 508).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Prorpietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 508, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 345, reddito dominicale: € 3.30, reddito agrario: € 2.32

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 508: A SUD : Fog 59 Mapp 986 A OVEST: Fog.59 Mapp.507 A NORD: Fog. 59 Mapp. 510, Via del Fagiano A EST: Fog 59 Mapp. 510, 509

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà





Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: M ( fog 59 mapp 597).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 597, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 4349, reddito dominicale: € 10.11, reddito agrario: € 11.23Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 597: A SUD : Fog 59 Mapp 601, 710 A OVEST: Fog.59 Mapp.595, 594 A NORD: Fog. 59 Mapp. 484, 486 A EST: Fog 59 Mapp. 598, 601**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: N ( fog 59 mapp 926).****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 59, particella 926, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 668, reddito dominicale: € 3.97, reddito agrario: € 3.62Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.59 MAPP. 926: A SUD : Fog 59 Mapp 475 A OVEST: Fog.59 Mapp.925 A NORD: Fog. 59 Mapp. 1054, 1053, 493 A EST: Fog 59 Mapp. 490, 491**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità



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

Non specificato

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Romagnano fa parte del comune di Massa, in provincia di Massa-Carrara. Il quartiere è caratterizzato da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Il tessuto urbanizzato è costituito da abitazioni civili, villini di uno o due piani e da edifici multi piano di residenza economico popolare. Le zone principali del quartiere si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. Il quartiere è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, poste, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del Candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. Via del Pozzo è una traversa a fondo cieco con una edificazione anche recente (anni 2000 ) di villette e case di civile abitazione. Nel versante a monte di tale strada si accede alle così dette colline del Candia. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle 6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni ( sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica colturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegiolo, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza , l'oliveto, rappresenta una importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale,e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato



**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A ( fog 59 mapp 33)  
agricolo sito in Massa (MS), Loc. San Lorenzo  
Libero**

**Identificativo corpo: B ( fog 59 mapp 128)  
agricolo sito in Massa (MS), Loc. San Lorenzo  
Libero**

**Identificativo corpo: C ( fog 59 mapp 498)  
agricolo sito in Massa (MS), Loc. San Lorenzo  
Libero**

**Identificativo corpo: D ( fog 59 mapp 490)  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero**

**Identificativo corpo: E ( fog 59 mapp 491)  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero**

**Identificativo corpo: F ( fog 59 mapp 499)  
agricolo sito in Massa (MS), Loc. San Lorenzo  
Libero**

**Identificativo corpo: G ( fog 59 mapp 238)  
agricolo sito in Massa (MS), Loc. Gabbiano  
Libero**

**Identificativo corpo: H ( fog 59 mapp 256)  
agricolo sito in Massa (MS), Loc. Gabbiano  
Libero**

**Identificativo corpo: I ( fog 59 mapp 507)  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero**

**Identificativo corpo: L ( fog 59 mapp 508)  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero**

**Identificativo corpo: M ( fog 59 mapp 597)  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**



Libero

**Identificativo corpo: N ( fog 59 mapp 926)  
 agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
 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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 33)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 128)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 498)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 59 mapp 490)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854



**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 59 mapp 491)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 59 mapp 499)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: G ( fog 59 mapp 238)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: H ( fog 59 mapp 256)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: I ( fog 59 mapp 507)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: L ( fog 59 mapp 508)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: M ( fog 59 mapp 597)**

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.p.A. contro ██████████; Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi: M ( fog 59 mapp 597)**

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi: N ( fog 59 mapp 926)****4.2.2 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro ██████████, ██████████, ██████████ iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 59 mapp 33)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro ██████████, ██████████, ██████████ iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 59 mapp 128)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro ██████████, ██████████, ██████████ iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;



**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 59 mapp 498)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 59 mapp 490)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 59 mapp 491)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 59 mapp 499)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: G ( fog 59 mapp 238)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: H ( fog 59 mapp 256)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: I ( fog 59 mapp 507)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: L ( fog 59 mapp 508)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: M ( fog 59 mapp 597)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: N ( fog 59 mapp 926)****4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.



**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A ( fog 59 mapp 33)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: B ( fog 59 mapp 128)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: C ( fog 59 mapp 498)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: D ( fog 59 mapp 490)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**



**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** E ( fog 59 mapp 491)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** F ( fog 59 mapp 499)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** G ( fog 59 mapp 238)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente





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

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** H ( fog 59 mapp 256)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** I ( fog 59 mapp 507)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** L ( fog 59 mapp 508)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:



**Identificativo corpo: M ( fog 59 mapp 597)**

agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: N ( fog 59 mapp 926)**

agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)

Proprietà per 1000/1000 dal 22/06/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data , ai nn. / 23693.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/06/1999 Trascrizione in atti dal 28/06/1999 Repertorio n.: 23693 Rogante: ALESSANDRA BIANCHI Sede: MASSA Registrazione: (n. 3880.1/1999)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 33)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)

Proprietà per 1000/1000 dal 09/01/1997 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 09/01/1997, ai nn. /18095.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/1997 Voltura in atti dal 26/11/1998 Repertorio n.: 18095 Rogante: FORNACIARI CHITTON Sede: MASSA Registrazione: (n. 449.1/1997)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 498)



**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 19/12/1987 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a Massa, in data 19/12/1987, ai nn. /305883.  
 Note: SCRITTURA PRIVATA del 19/12/1987 Voltura in atti dal 20/07/1989 Repertorio n.: 305883  
 Rogante: RICCI GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 30 del 07/01/1988 (n. 383.1/1988)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 59 mapp 490)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 08/01/1976 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 08/01/1976, ai nn. /12546.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/1976 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 12546 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 45 del 12/01/1976 (n. 25776)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 59 mapp 491)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 09/01/1997 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 09/01/1997, ai nn. /18095.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/1997 Voltura in atti dal 26/11/1998 Repertorio n.: 18095 Rogante: FORNACIARI CHITTON Sede: MASSA Registrazione: (n. 449.1/1997)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 59 mapp 499)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 59 mapp 238)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 59 mapp 256)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 12/09/1984 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 12/09/1984, ai nn. /295733.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295733 Rogante: RICCI GIO BATTÀ Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1718 del 02/10/1984 (n. 318684)



**Dati precedenti relativi ai corpi: I ( fog 59 mapp 507)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 12/09/1991 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a Massa, in data 12/09/1991, ai nn. /9921.  
 Note: SCRITTURA PRIVATA del 12/09/1991 Voltura in atti dal 11/11/1991 Repertorio n.: 9921 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 332 del 01/10/1991 (n. 3115.1/1991)

**Dati precedenti relativi ai corpi: L ( fog 59 mapp 508)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 08/01/1976 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 08/01/1976, ai nn. /12456.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/1976 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 12546 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 45 del 12/01/1976 (n. 25776)

**Dati precedenti relativi ai corpi: M ( fog 59 mapp 597)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 31/03/1992 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 31/03/1992, ai nn. /40261.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/1992 Voltura in atti dal 06/10/1992 Repertorio n.: 40261 Rogante: DALLE LUCHE Sede: MASSA Registrazione: (n. 2319.2/1992)

**Dati precedenti relativi ai corpi: N ( fog 59 mapp 926)****6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]; [REDACTED] 1) Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 05/04/1993** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
 Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
 Proprieta` per 1/2 dal 05/04/1993 al 22/06/1999 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 05/04/1993, ai nn. / 5929.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/1993 Voltura in atti dal 02/10/1993 Repertorio n.: 5929 Rogante: TAMBURRINO Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA (n. 1340.1/1993)

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 59 mapp 33)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]; [REDACTED] (1) Proprieta` 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (8) Usufrutto per 1/4 **proprietario/i ante ventennio al 13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/1 dal 13/09/1992 al 20/05/2002 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato a Massa, in data 05/12/2000, ai nn. /RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 .



Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 al . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa Carrara, in data 20/05/2002, ai nn. /52556.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 128)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/2 2 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/2 **proprietario/i ante ventennio** al **18/12/1990** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/15 2 [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/15 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/15 4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprietà per 10/15 5 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/15 6 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/15 dal 18/12/1990 al 25/05/1992 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data 17/06/1991, ai nn. /Volume: 346 n: 78 del 17/06/1991.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/12/1990 in atti dal 18/07/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 346 n: 78 del 17/06/1991 (n. 1932.2/1991)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/5 2 [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/5 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 4 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 5 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 dal 25/05/1992 al 25/05/1992 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data 27/11/1993, ai nn. /Volume: 354 n: 62 del 27/11/1993 .  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 Trascrizione in atti dal 05/02/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 27/11/1993 (n. 7875.1/1993)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/5 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 3 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 4 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 5 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/5 dal 25/05/1992 al 21/04/1995 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data 29/10/1992, ai nn. /Volume: 354 n: 62 del 29/10/1992 .  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 protocollo n. 22207 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 29/10/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITÀ STORICA (n. 3457.1/1992)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/3 2 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/3 3 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/3 dal 21/04/1995 al 09/01/1997 . In forza di atto di



compravendita; trascritto a Massa, in data 21/04/1995, ai nn. /25999.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1995 Voltura in atti dal 12/10/1995 Repertorio n.: 25999 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: (n. 1440.6/1995)

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 59 mapp 498)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] \* proprietario/i ante ventennio al 19/12/1987 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 59 mapp 490)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \*  
al 30/04/1973 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \*  
dal 30/04/1973 al 08/01/1976 . In forza di atto di compravendita.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1973 Voltura in atti dal 10/10/1978 Repertorio n.: 238425 Rogante: RICCI GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 558 del 10/05/1973 (n. 52678)

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 59 mapp 491)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/2 proprietario/i ante ventennio al 18/12/1990 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/15 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/15 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/15 4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 10/15 5 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/15 6 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/15 dal 18/12/1990 al 25/05/1992 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data 17/06/1991, ai nn. /Volume: 346 n: 78 del 17/06/1991.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/12/1990 in atti dal 18/07/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 346 n: 78 del 17/06/1991 (n. 1932.1/1991)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/5 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/5 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/5 4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/5 5 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/5 dal 25/05/1992 al 25/05/1992 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 27/11/1993, ai nn. / Volume: 354 n: 62 del 27/11/1993 .

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 Trascrizione in atti dal 05/02/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 27/11/1993 (n. 7875.1/1993)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)



Proprietà per 1/5 2 [REDACTED] \* (1)  
 Proprietà per 1/5 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/5 4 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/5 5 [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/5 dal 25/05/1992 al 21/04/1995 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a , in data 29/10/1992, ai nn. /Volume: 354 n: 62 del 29/10/1992 .

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 protocollo n. 22207 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 29/10/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITÀ STORICA (n. 3457.1/1992)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/3 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/3 3 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/3 dal 21/04/1995 al 09/01/1997 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 21/04/1995, ai nn. /25999.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1995 Voltura in atti dal 12/10/1995 Repertorio n.: 25999 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: (n. 1440.6/1995)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 59 mapp 499)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \* **proprietario/i ante ventennio al 13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 dal 13/09/1992 al 27/04/2001 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data 09/07/1994, ai nn. /Volume: 356 n: 10 del 09/07/1994.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1992 Trascrizione in atti dal 10/11/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 356 n: 10 del 09/07/1994 (n. 4796.1/1994)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/1 dal 27/04/2001 al 20/05/2002 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 27/04/2001, ai nn. /42930 .

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2001 protocollo n. 00052933 Voltura in atti dal 05/06/2001 Repertorio n.: 42930 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 623 del 08/05/2001 DIVISIONE (n. 5959.1/2001)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 59 mapp 238)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà 2 [REDACTED] \* (8) Usufrutto per 1/4 **proprietario/i ante ventennio al 13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà per 1/1 dal 13/09/1992 al 20/05/2002 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato a MASSA, in data 13/09/2002, ai nn. /(protocollo n. 00109471.

Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 59 mapp 256)



**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] 13/12/1898  
[REDACTED] \* proprietario/i ante ventennio al 29/04/1970 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] (8) Usufrutto per 1/3 2 [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/3 3 [REDACTED] nato a [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/3 4 [REDACTED] nato a [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/3 dal 29/04/1970 al 12/09/1984 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/1970 in atti dal 10/03/1978 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 257 n: 22 del 24/08/1970 (n. 5778)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** I ( fog 59 mapp 507)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] nata a [REDACTED] [REDACTED] al 10/06/1970 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (8) Usufrutto per 1/3 fino al 12/09/1991 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/3 fino al 07/05/1973 3 [REDACTED] nata a [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/3 fino al 07/05/1973 4 [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/3 fino al 07/05/1973 dal 10/06/1970 al 07/05/1973 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data , ai nn. /Volume: 257 n: 50 del 19/09/1970.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/06/1970 in atti dal 15/07/1978 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 257 n: 50 del 19/09/1970 (n. 30978)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` dal 07/05/1973 al 12/09/1991 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 07/05/1973, ai nn. /238828.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1973 Voltura in atti dal 20/09/1982 Repertorio n.: 238828 Rogante: RICCI GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 582 del 17/05/1973 (n. 15382)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** L ( fog 59 mapp 508)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \* proprietario/i ante ventennio al 30/04/1973 . In forza di Da impianto meccanografico.  
Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* dal 30/04/1973 al 08/01/1976 . In forza di atto di compravendita.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1973 Voltura in atti dal 10/10/1978 Repertorio n.: 238425 Rogante: RICCI GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 558 del 10/05/1973 (n. 52678)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M ( fog 59 mapp 597)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] proprietario/i ante ventennio al





**08/07/1976** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \*  
dal 08/07/1976 al 10/12/1991 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 08/07/1976, ai nn. /12695.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/1976 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 12695 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA del 09/07/1976 (n. 210476

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \*  
dal 10/12/1991 al 31/03/1992 . In forza di Frazionamento; trascritto a Massa, in data 10/12/1991, ai nn. /FRAZIONAMENTO del 10/12/1991 n. 3004.1/1991 in atti dal 14/12/1991 Registrazione:.

Note: Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/02/1988 FRAZIONAMENTO del 10/12/1991 in atti dal 14/12/1991 Registrazione: (n. 3004.1/1991) è stato frazionato il mappale originario al Fog 59 mapp 472 FRAZIONAMENTO in atti dal 13/02/1988 D. V.2104/76 (n. 475.1/1976)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** N ( fog 59 mapp 926)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 59 mapp 33)

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 59 mapp 128)

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 59 mapp 498)

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.



**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 59 mapp 490)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 59 mapp 491)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 59 mapp 499)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: G ( fog 59 mapp 238)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: H ( fog 59 mapp 256)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: I ( fog 59 mapp 507)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: L ( fog 59 mapp 508)**

**agricolo**



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: M ( fog 59 mapp 597)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: N ( fog 59 mapp 926)**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 59 mapp 33)**



**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 59 mapp 128)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità:	NO



tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 59 mapp 498)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 59 mapp 490)**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 59 mapp 491)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 59 mapp 499)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: G ( fog 59 mapp 238)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 59 mapp 256)

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni	NO





particolari?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: I ( fog 59 mapp 507)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: L ( fog 59 mapp 508)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
----------------------------------	---------------------------



In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** M ( fog 59 mapp 597)

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108, Art. 113
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** N ( fog 59 mapp 926)

**Descrizione: agricolo di cui al punto A ( fog 59 mapp 33)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via dell'uva.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1** di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.170,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	1.170,00	1,00	1.170,00
		<b>1.170,00</b>		<b>1.170,00</b>

Descrizione: **agricolo di cui al punto B ( fog 59 mapp 128)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via dell'uva ma per arrivarci occorre passare su altri terreni da cui non si ha diritto di passo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.788,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO CEDUO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	superf. esterna lorda	1.788,00	1,00	1.788,00
		<b>1.788,00</b>		<b>1.788,00</b>



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C ( fog 59 mapp 498)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via San Lorenzo ma per arrivarci occorre passare su altri terreni da cui non si ha diritto di passo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **680,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	680,00	1,00	680,00
		<b>680,00</b>		<b>680,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D ( fog 59 mapp 490)**



Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Fagiano.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.576,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

### Impianti:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	1.576,00	1,00	1.576,00
		<b>1.576,00</b>		<b>1.576,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto E ( fog 59 mapp 491)

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Fagiano.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.600,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	1.600,00	1,00	1.600,00
		<b>1.600,00</b>		<b>1.600,00</b>

Descrizione: **agricolo di cui al punto F ( fog 59 mapp 499)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via San Lorenzo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.297,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze



Sistemi irrigui presenti nessuno  
Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	1.297,00	1,00	1.297,00
		<b>1.297,00</b>		<b>1.297,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto G ( fog 59 mapp 238)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via San Lorenzo attraverso il viottolo del Gabbiano.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **556,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree Bosco Ceduo

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**





**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	superf. esterna lorda	556,00	1,00	556,00
		<b>556,00</b>		<b>556,00</b>

Descrizione: **agricolo di cui al punto H ( fog 59 mapp 256)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via San Lorenzo attraverso il viottolo del Gabbiano.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.720,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree Bosco Ceduo / ULIVETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	superf. esterna lorda	5.487,00	1,00	5.487,00
ULIVETO	superf. esterna lorda	233,00	1,00	233,00
		<b>5.720,00</b>		<b>5.720,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto I ( fog 59 mapp 507)

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Fagiano.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.040,00**

il terreno risulta di forma irregolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	1.040,00	1,00	1.040,00
		<b>1.040,00</b>		<b>1.040,00</b>



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **L ( fog 59 mapp 508)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Fagiano.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **345,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	345,00	1,00	345,00
		<b>345,00</b>		<b>345,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **M ( fog 59 mapp 597)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli



Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Fagiano attraversando i mappali 503 e 598.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.349,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

### Impianti:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	4.349,00	1,00	4.349,00
		<b>4.349,00</b>		<b>4.349,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **N ( fog 59 mapp 926)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Fagiano attraversando i mappali 490 e 475.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]



Eventuali comproprietari:  
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **668,00**  
il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare  
Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi  
Sistemazioni agrarie terrazze  
Sistemi irrigui presenti nessuno  
Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

#### Impianti:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	668,00	1,00	668,00
		<b>668,00</b>		<b>668,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della effettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale
- 3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per



il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigneto.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il vale di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO 109597 €/HA

BOSC. CEDUO 9833 €/HA

BOSC. ALTO 25081 €/HA

BOSC. MISTO 15294 €/HA

ULIVETO 58915 €/HA

PASCOLO 5433 €/HA

V. M. MERCATO (STIMATO)

VIGNETO 20,00 €/mq

BOSC. CEDUO 1,79 €/mq

BOSC. ALTO 4,58 €/mq

BOSC. MISTO 2,79 €/mq

ULIVETO 10,75 €/mq

PASCOLO 0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A ( fog 59 mapp 33). agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 23.400,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	1.170,00	€ 20,00	€ 23.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 23.400,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 17.550,00
Valore corpo			€ 20.475,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 20.475,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 20.475,00



**B ( fog 59 mapp 128). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.200,52, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	1.788,00	€ 1,79	€ 3.200,52

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 3.200,52
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 2.400,00
Valore corpo	€ 2.800,26
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 2.800,26
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.800,26

**C ( fog 59 mapp 498). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.600,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	680,00	€ 20,00	€ 13.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.600,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 10.200,00
Valore corpo	€ 11.900,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.900,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.900,00

**D ( fog 59 mapp 490). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 31.520,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	1.576,00	€ 20,00	€ 31.520,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 31.520,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 23.600,00
Valore corpo	€ 27.560,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 27.560,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 27.560,00

**E ( fog 59 mapp 491). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 32.000,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	1.600,00	€ 20,00	€ 32.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 32.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 24.000,00
Valore corpo	€ 28.000,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 28.000,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 28.000,00



**F ( fog 59 mapp 499). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 25.940,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
VIGNA	1.297,00	€ 20,00	€ 25.940,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 25.940,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 19.500,00
Valore corpo	€ 22.720,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 22.720,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 22.720,00

**G ( fog 59 mapp 238). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 995,24, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
BOSCO CEDUO	556,00	€ 1,79	€ 995,24

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 995,24
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 950,00
Valore corpo	€ 972,62
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 972,62
Valore complessivo diritto e quota	€ 972,62

**H ( fog 59 mapp 256). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 12.326,48, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
BOSCO CEDUO	5.487,00	€ 1,79	€ 9.821,73
ULIVETO	233,00	€ 10,75	€ 2.504,75

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 12.326,48
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 11.000,00
Valore corpo	€ 11.663,24
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.663,24
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.663,24

**I ( fog 59 mapp 507). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 20.800,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
VIGNA	1.040,00	€ 20,00	€ 20.800,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 20.800,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 15.600,00
Valore corpo	€ 18.200,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 18.200,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 18.200,00





**L ( fog 59 mapp 508). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 6.900,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	345,00	€ 20,00	€ 6.900,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 6.900,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 5.200,00
Valore corpo	€ 6.050,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 6.050,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 6.050,00

**M ( fog 59 mapp 597). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 86.980,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	4.349,00	€ 20,00	€ 86.980,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 86.980,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 65.250,00
Valore corpo	€ 76.115,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 76.115,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 76.115,00

**N ( fog 59 mapp 926). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 13.360,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	668,00	€ 20,00	€ 13.360,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 13.360,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 10.000,00
Valore corpo	€ 11.680,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 11.680,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 11.680,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A ( fog 59 mapp 33)	agricolo	1.170,00	€ 20.475,00	€ 20.475,00
B ( fog 59 mapp 128)	agricolo	1.788,00	€ 2.800,26	€ 2.800,26
C ( fog 59 mapp 498)	agricolo	680,00	€ 11.900,00	€ 11.900,00
D ( fog 59 mapp 490)	agricolo	1.576,00	€ 27.560,00	€ 27.560,00
E ( fog 59 mapp 491)	agricolo	1.600,00	€ 28.000,00	€ 28.000,00
F ( fog 59 mapp 499)	agricolo	1.297,00	€ 22.720,00	€ 22.720,00



G ( fog 59 mapp 238)	agricolo	556,00	€ 972,62	€ 972,62
H ( fog 59 mapp 256)	agricolo	5.720,00	€ 11.663,24	€ 11.663,24
I ( fog 59 mapp 507)	agricolo	1.040,00	€ 18.200,00	€ 18.200,00
L ( fog 59 mapp 508)	agricolo	345,00	€ 6.050,00	€ 6.050,00
M ( fog 59 mapp 597)	agricolo	4.349,00	€ 76.115,00	€ 76.115,00
N ( fog 59 mapp 926)	agricolo	668,00	€ 11.680,00	€ 11.680,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 59 mapp 33)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 59 mapp 128)**

Certificato energetico presente: NO

**- C ( fog 59 mapp 498)**

Certificato energetico presente: NO

**- D ( fog 59 mapp 490)**

Certificato energetico presente: NO

**- E ( fog 59 mapp 491)**

Certificato energetico presente: NO

**- F ( fog 59 mapp 499)**

Certificato energetico presente: NO

**- G ( fog 59 mapp 238)**

Certificato energetico presente: NO

**- H ( fog 59 mapp 256)**

Certificato energetico presente: NO

**- I ( fog 59 mapp 507)**

Certificato energetico presente: NO

**- L ( fog 59 mapp 508)**

Certificato energetico presente: NO

**- M ( fog 59 mapp 597)**

Certificato energetico presente: NO

**- N ( fog 59 mapp 926)**

Certificato energetico presente: NO



**Pendenze condominiali:**

**- A ( fog 59 mapp 33)**

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

**- B ( fog 59 mapp 128)**

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

**- C ( fog 59 mapp 498)**

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

**- D ( fog 59 mapp 490)**

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

**- E ( fog 59 mapp 491)**

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

**- F ( fog 59 mapp 499)**

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

**- G ( fog 59 mapp 238)**

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

**- H ( fog 59 mapp 256)**

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

**- I ( fog 59 mapp 507)**

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

**- L ( fog 59 mapp 508)**

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

**- M ( fog 59 mapp 597)**

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

**- N ( fog 59 mapp 926)**

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: € 238.136,12**

**Lotto: 005 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 60**

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

**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 ( fog 60 mapp 496).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni



a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 60, particella 496, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 5022, reddito dominicale: € 47.98, reddito agrario: € 33.72

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 496: A SUD : Fog 60 Mapp 1320, 772 A OVEST: Fog.60 Mapp.902 A NORD: Fog. 60 Mapp. 902, 733, 495, 970, 507, 1184 A EST: Fog 60 Mapp. 497, 1320

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: B ( fog 60 mapp 497).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 60, particella 497, qualità VIGNETO / PASCOLO, classe 2 / 2, superficie catastale 1400 / 90, reddito dominicale: € 13.38 / 0.02, reddito agrario: € 9.40 / 0.01

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 497: A SUD : Fog 60 Mapp 1320, 498 A OVEST: Fog.60 Mapp.496 A NORD: Fog. 60 Mapp. 1184, 1180, 1030 A EST: Fog 60 Mapp. 498

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: C ( fog 60 mapp 772).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 60, particella 772, qualità VIGNETO / ULIVETO, classe 2 / 2, superficie catastale 1500



/ 735, reddito dominicale: € 14.33 / 2.85, reddito agrario: € 10.07 / 2.85

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 772: A SUD : Fog 60 Mapp 1315, 1322 A

OVEST: Fog.60 Mapp.965 A NORD: Fog. 60 Mapp. 902, 496 A EST: Fog 60 Mapp. 497, 1320

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: D ( fog 60 mapp 775).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **60**, particella **775**, qualità VIGNETO / BOSCO CEDUO, classe 2 / 2, superficie catastale 200 / 20, reddito dominicale: € 1.91 / 0.01, reddito agrario: € 1.34 / 0.01

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 775: A SUD : Fog 60 Mapp 776 A OVEST:

Fog.60 Mapp.318 A NORD: Fog. 60 Mapp. 498, 1064 A EST: Fog 60 Mapp. 1066

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: E ( fog 60 mapp 1318).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **60**, particella **1318**, qualità VIGNETO , classe 3, superficie catastale 1450, reddito dominicale: € 8.61, reddito agrario: € 7.86

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 775: A SUD : Fog 60 Mapp 779, 1033, 778, 776 A OVEST: Fog.60 Mapp.1319, 1320 A NORD: Fog. 60 Mapp. 1320, 498 A EST: Fog 60 Mapp. 775

**Quota e tipologia del diritto**



1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: F ( fog 60 mapp 1320).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 60, particella 1320, qualità VIGNETO , classe 3, superficie catastale 4700, reddito dominicale: € 27.91, reddito agrario: € 25.49

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1320: A SUD : Fog 60 Mapp 1321, 1322, 1281, 1319 A OVEST: Fog.60 Mapp.772, 496 A NORD: Fog. 60 Mapp. 497 A EST: Fog 60 Mapp. 497, 498, 1318

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: G ( fog 60 mapp 1322).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 60, particella 1322, qualità VIGNETO , classe 3, superficie catastale 3645, reddito dominicale: € 21.65, reddito agrario: € 19.77

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 1322: A SUD : Fog 60 Mapp 1294, 1324 A OVEST: Fog.60 Mapp.1346,1347,1348 A NORD: Fog. 60 Mapp. 1315, 1289, 1317, 772, 1320 A EST: Fog 60 Mapp. 1321, 1323, 1324

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno



Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: H ( fog 60 mapp 498)..****agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnano, Via del Pozzo**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a ter-razze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio 60, particella 497, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 3690, reddito dominicale: € 8.58, reddito agrario: € 9.53Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.60 MAPP. 498: A SUD : Fog 60 Mapp 1064,775.1318 A OVEST: Fog.60 Mapp. 1320 A NORD: Fog. 60 Mapp. 497, 1030 A EST: Fog 60 Mapp. 1173**Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

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

Non specificato

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Romagnano fa parte del comune di Massa, in provincia di Massa-Carrara. Il quartiere è caratterizzato da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Il tessuto urbanizzato è costituito da abitazioni civili, villini di uno o due piani e da edifici multi piano di residenza economico popolare. Le zone principali del quartiere si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. Il quartiere è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, poste, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del Candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. Via del Pozzo è una traversa a fondo cieco con una edificazione anche recente (anni 2000 ) di villette e case di civile abitazione. Nel versante a monte di tale strada si accede alle così dette colline del Candia. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle



6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni (sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica colturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegio, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza, l'oliveto, rappresenta un importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale, e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A ( fog 60 mapp 496)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero

**Identificativo corpo: B ( fog 60 mapp 497)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero

**Identificativo corpo: C ( fog 60 mapp 772)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero

**Identificativo corpo: D ( fog 60 mapp 775)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero

**Identificativo corpo: E ( fog 60 mapp 1318)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero





**Identificativo corpo: F ( fog 60 mapp 1320)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero

**Identificativo corpo: G ( fog 60 mapp 1322)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
Libero

**Identificativo corpo: H ( fog 60 mapp 498).**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo  
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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro ██████████-  
lio, ██████████, ██████████; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale:  
€ 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn.  
15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro ██████████-  
lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a  
Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)



- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 772)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 772)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 772)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 775)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 775)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 775)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1318)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED]



lio, [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1318)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1318)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1320)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1320)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1320)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1322)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 320.000,00; Importo capitale: € 160.000,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1322)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1322)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio, [REDACTED], [REDACTED]; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2006 ai nn. 15223/2905

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di BANCA TOSCANA S.P.A. contro [REDACTED] lio; Importo ipoteca: € 62.480,00; Importo capitale: € 62.480,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 02/12/2003 ai nn. 12322/2198

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capi-



tale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 772)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 775)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1318)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1320)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1322)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 4.3 Misure Penali

Nessuna.



## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: A ( fog 60 mapp 496)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: B ( fog 60 mapp 497)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: C ( fog 60 mapp 772)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: D ( fog 60 mapp 775)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**



**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** E ( fog 60 mapp 1318)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** F ( fog 60 mapp 1320)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** G ( fog 60 mapp 1322)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente



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

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** H ( fog 60 mapp 498).  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Pozzo**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)



**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 60 mapp 772)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
 torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDI-  
 TA (n. 3735.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 60 mapp 775)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprieta-  
 rio/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
 torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDI-  
 TA (n. 3735.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 60 mapp 1318)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprieta-  
 rio/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
 torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 60 mapp 1320)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprieta-  
 rio/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
 torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi: G ( fog 60 mapp 1322)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni dal 20/05/2002 ad oggi (attuale/i proprieta-  
 rio/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 20/05/2002, ai nn. /52566.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Reper-  
 torio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n.  
 3734.1/2002)

**Dati precedenti relativi ai corpi: H ( fog 60 mapp 498).****6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED];FU [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprie-  
 ta` 2 [REDACTED]\* (8) Usufrutto per 1/4 proprie-  
 tario/i ante ventennio al 13/09/1992 . In forza di Da impianto meccanografico.





Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1/1 dal 13/09/1992 al 20/05/2002 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato a Massa, in data 13/09/2002, ai nn. / (protocollo n. 00109471.  
 Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \* **proprietario/i ante ventennio** al **13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 dal 13/09/1992 al 27/04/2001 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a MASSA, in data 09/07/1994, ai nn. /Volume: 356 n: 10 del 09/07/1994.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1992 Trascrizione in atti dal 10/11/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 356 n: 10 del 09/07/1994 (n. 4796.2/1994)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/1 dal 27/04/2001 al 20/05/2002 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 27/04/2001, ai nn. /42930 .  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2001 protocollo n. 00052933 Voltura in atti dal 05/06/2001 Repertorio n.: 42930 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 623 del 08/05/2001 DIVISIONE (n. 5959.1/2001)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED];FU [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà 2 [REDACTED] [REDACTED] \* (8) Usufrutto per 1/4 **proprietario/i ante ventennio** al **13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1/1 dal 13/09/1992 al 20/05/2002 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato a Massa, in data 13/09/2002, ai nn. / (protocollo n. 00109471.  
 Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 772)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* **proprietario/i ante ventennio** al **18/02/1982** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/2 dal 18/02/1982 al 30/05/1994 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 18/02/1982, ai nn. /14334.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/1982 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 14334 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 229 del



22/02/1982 (n. 86382)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 2/4 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/4 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/4 dal 30/05/1994 al 20/05/2002 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Massa, in data 30/11/1994, ai nn. / Volume: 435 n: 76 del 30/11/1994.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/05/1994 protocollo n. 57333 in atti dal 12/06/2001 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 435 n: 76 del 30/11/1994 SUCC [REDACTED] (n. 174.1/1995)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 775)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\*  
**proprietario/i ante ventennio al 18/02/1982** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/2 dal 18/02/1982 al 30/05/1994 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 18/02/1982, ai nn. /14334.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/1982 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 14334 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 229 del 22/02/1982 (n. 86382)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/4 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprietà per 1/4 3 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 2/4 dal 30/05/1994 al 22/06/2001 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Massa, in data 30/11/1994, ai nn. / Volume: 435 n: 76 del 30/11/1994.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/05/1994 protocollo n. 57333 in atti dal 12/06/2001 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 435 n: 76 del 30/11/1994 SUCC [REDACTED] (n. 174.1/1995)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 2/4 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/4 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/4 dal 22/06/2001 al 20/05/2002 . In forza di Frazionamento; registrato a Massa, in data 22/06/2001, ai nn. / FRAZIONAMENTO del 22/06/2001 n. 1664.1/2001 in atti dal 22/06/2001 (protocollo n. 57744).  
 Note: FRAZIONAMENTO del 22/06/2001 protocollo n. 57744 in atti dal 22/06/2001 Registrazione: (n. 1664.1/2001)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1318)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED];FU [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà 2 [REDACTED]\* (8) Usufrutto per 1/4 **proprietario/i ante ventennio al 13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 (1) Proprietà per 1/1 dal 13/09/1992 al 25/07/2001 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato



a Massa, in data 13/09/2002, ai nn. / (protocollo n. 00109471.

Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/1 dal 25/07/2001 al 20/05/2002 . In forza di Frazionamento; registrato a Massa, in data 25/07/2001, ai nn. /FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 n. 1919.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 71461) .

Note: FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 protocollo n. 71461 in atti dal 25/07/2001 Registrazione: (n. 1919.1/2001)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1320)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED];FU [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà 2 [REDACTED] \* (8) Usufrutto per 1/4 **proprietario/i ante ventennio al 13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976 Situazione dell'immobile che ha originato il precedente Fog 60 mapp 896

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/1 dal 13/09/1992 al 13/12/2000 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato a Massa, in data 13/09/2002, ai nn. / (protocollo n. 00109471.

Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000) Situazione dell'immobile che ha originato il precedente Fog 60 mapp 896

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/1 fino al 13/12/2000 dal 13/12/2000 al 13/12/2000 . In forza di Tipo Mappale; registrato a Massa, in data 13/12/2000, ai nn. /TIPO MAPPALE del 13/12/2000 n. 3265.1/2000 in atti dal 13/12/2000 (protocollo n. 111753) TM.110572/2.

Note: TIPO MAPPALE del 13/12/2000 protocollo n. 111753 in atti dal 13/12/2000 Registrazione: TM.110572/2000 (n. 3265.1/2000) Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/12/2000 Fog 60 mapp 1287 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 60 particella 898 - foglio 60 particella 896 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 60 particella 1288 - foglio 60 particella 1289

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/1 dal 13/12/2000 al 22/06/2001 . In forza di Frazionamento; registrato a Massa, in data 13/12/2000, ai nn. /FRAZIONAMENTO del 13/12/2000 n. 3266.1/2000 in atti dal 13/12/2000 (protocollo n. 110575).

Note: FRAZIONAMENTO del 13/12/2000 protocollo n. 110575 in atti dal 13/12/2000 Registrazione: (n. 3266.1/2000) Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/12/2000 Fog 60 mapp 1295 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 60 particella 897 - foglio 60 particella 1287 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 60 particella 1290 - foglio 60 particella 1291 - foglio 60 particella 1292 - foglio 60 particella 1293 - foglio 60 particella 1294 - foglio 60 particella 1296 - foglio 60 particella 1297 - foglio 60 particella 1298

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]

(1) Proprietà per 1/1 dal 22/06/2001 al 25/07/2001 . In forza di Tipo Mappale; registrato a Massa, in data 22/06/2001, ai nn. /Tipo mappale del 22/06/2001 n. 1663.1/2001 in atti dal 22/06/2001 (protocollo n. 58062).

Note: del 22/06/2001 protocollo n. 58062 in atti dal 22/06/2001 Registrazione: (n. 1663.1/2001) Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/06/2001 Fog 60 mapp 1316 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 60 particella 769 - foglio 60 particella 1295 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 60 particella 1315 - foglio 60 particella 1317



**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]  
(1) Proprietà per 1/1 dal 25/07/2001 al 20/05/2002 . In forza di Frazionamento; registrato a Massa, in data 25/07/2001, ai nn. /FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 n. 1919.1/2001 in atti dal 25/07/2001 (protocollo n. 71461) .  
Note: FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 protocollo n. 71461 in atti dal 25/07/2001 Registrazione: (n. 1919.1/2001) Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/06/2001 Fog 60 mapp 1316 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 60 particella 769 - foglio 60 particella 1295 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 60 particella 1315 - foglio 60 particella 1317

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1322)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED]; FU [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprietà [REDACTED] il 16/07/1908 (8) Usufrutto per 1/4 **proprietario/i ante ventennio** al **13/09/1992** . In forza di Da impianto meccanografico.  
Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]  
(1) Proprietà per 1/1 dal 13/09/1992 al 20/05/2002 . In forza di Riunione di Usufrutto; registrato a Massa, in data 05/12/2000, ai nn. /RICONGIUNGIMENTO.  
Note: RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 60 mapp 496)

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 60 mapp 497)

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.



**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 60 mapp 772)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 60 mapp 775)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 60 mapp 1318)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 60 mapp 1320)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** G ( fog 60 mapp 1322)

**agricolo**

Nessuna.

Note sulla conformità edilizia: TERRENO AGRICOLO: Non si sono riscontrate irregolarità

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

## 7.2 Conformità urbanistica:

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare



Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Territorio rurale/ Viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, 32
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 60 mapp 496)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Territorio rurale/ Viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, 32
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO



Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 60 mapp 497)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Territorio rurale/ Viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, 32 , 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 60 mapp 772)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;



Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Tessuto Edilizio Pedemontano
Norme tecniche di attuazione:	Art. 32
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 60 mapp 775)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Tessuto Edilizio Pedemontano
Norme tecniche di attuazione:	Art. 32
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI





Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG
-------	--

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 60 mapp 1318)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Tessuto Edilizio Pedemontano
Norme tecniche di attuazione:	Art.32
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 60 mapp 1320)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale



In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Citta diffusa a media e bassa densità / Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art.30; Art. 32, Artt. 103-108
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: G ( fog 60 mapp 1322)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sottosistema del Candia/Territorio rurale/ Viabilità esistente
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, 32
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI



Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG
-------	--

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Note generali sulla conformità: L'immobile è conforme ai dettami del PRG**

**Dati precedenti relativi ai corpi:** H ( fog 60 mapp 498).

**Descrizione: agricolo di cui al punto A ( fog 60 mapp 496)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, 772 su cui non si ha diritto di passo oppure attraverso stradello comunale sterrato alla sommità del terreno.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **5.022,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	5.022,00	1,00	5.022,00



		5.022,00		5.022,00
--	--	----------	--	----------

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B ( fog 60 mapp 497)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, 772 su cui non si ha diritto di passo oppure attraverso stradello comunale sterrato alla sommità del terreno.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.490,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

### Impianti:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	1.490,00	1,00	1.490,00
		<b>1.490,00</b>		<b>1.490,00</b>



**Descrizione: agricolo di cui al punto C ( fog 60 mapp 772)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, su cui non si ha diritto di passo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.235,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO / ULIVETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	1.500,00	1,00	1.500,00
ULIVETO	superf. esterna lorda	735,00	1,00	735,00
		<b>2.235,00</b>		<b>2.235,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto D ( fog 60 mapp 775)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in



alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, su cui non si ha diritto di passo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **220,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO / BOSCO CEDUO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	220,00	1,00	220,00
		<b>220,00</b>		<b>220,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto E ( fog 60 mapp 1318)

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, 1321,1320 su cui non si ha diritto di passo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà



Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.450,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	1.450,00	1,00	1.450,00
		<b>1.450,00</b>		<b>1.450,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto F ( fog 60 mapp 1320)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, 1321 su cui non si ha diritto di passo.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.700,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi



Sistemazioni agrarie terrazze  
 Sistemi irrigui presenti nessuno  
 Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	4.700,00	1,00	4.700,00
		<b>4.700,00</b>		<b>4.700,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto G ( fog 60 mapp 1322)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324 su cui non si ha diritto di passo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.645,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**





**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	3.645,00	1,00	3.645,00
		<b>3.645,00</b>		<b>3.645,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **H ( fog 60 mapp 498)**.

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via del Pozzo passando attraverso i mapp 1294, 1324, 1322, 772 su cui non si ha diritto di passo oppure attraverso stradello comunale sterrato alla sommità del terreno.

**1. Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **3.690,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----



**Riscaldamento:**

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

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	3.690,00	1,00	3.690,00
		<b>3.690,00</b>		<b>3.690,00</b>

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

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della effettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale
- 3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e



delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigneto.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il valore di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO	109597 €/HA
BOSC. CEDUO	9833 €/HA
BOSC. ALTO	25081 €/HA
BOSC. MISTO	15294 €/HA
ULIVETO	58915 €/HA
PASCOLO	5433 €/HA

V. M. MERCATO	(STIMATO)
VIGNETO	20,00 €/mq
BOSC. CEDUO	1,79 €/mq
BOSC. ALTO	4,58 €/mq
BOSC. MISTO	2,79 €/mq
ULIVETO	10,75 €/mq
PASCOLO	0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A ( fog 60 mapp 496). agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 100.440,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------



VIGNETO	5.022,00	€ 20,00	€ 100.440,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 100.440,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 87.500,00
Valore corpo			€ 93.970,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 93.970,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 93.970,00

**B ( fog 60 mapp 497). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.800,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	1.490,00	€ 20,00	€ 29.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.800,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 22.500,00
Valore corpo			€ 26.150,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.150,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.150,00

**C ( fog 60 mapp 772). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 37.901,25, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	1.500,00	€ 20,00	€ 30.000,00
ULIVETO	735,00	€ 10,75	€ 7.901,25
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 37.901,25
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 33.500,00
Valore corpo			€ 35.700,63
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 35.700,63
Valore complessivo diritto e quota			€ 35.700,63

**D ( fog 60 mapp 775). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 4.400,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	220,00	€ 20,00	€ 4.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.400,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 3.350,00
Valore corpo			€ 3.875,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.875,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.875,00

**E ( fog 60 mapp 1318). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.000,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



VIGNETO	1.450,00	€ 20,00	€ 29.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 21.750,00
Valore corpo			€ 25.375,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 25.375,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 25.375,00

**F ( fog 60 mapp 1320). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 94.000,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	4.700,00	€ 20,00	€ 94.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 94.000,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 70.500,00
Valore corpo			€ 82.250,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 82.250,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 82.250,00

**G ( fog 60 mapp 1322). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 72.900,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	3.645,00	€ 20,00	€ 72.900,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 72.900,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 55.000,00
Valore corpo			€ 63.950,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 63.950,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 63.950,00

**H ( fog 60 mapp 498).. agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 73.800,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	3.690,00	€ 20,00	€ 73.800,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 73.800,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 55.350,00
Valore corpo			€ 64.575,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 64.575,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 64.575,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A ( fog 60 mapp 496)	agricolo	5.022,00	€ 93.970,00	€ 93.970,00



B ( fog 60 mapp 497)	agricolo	1.490,00	€ 26.150,00	€ 26.150,00
C ( fog 60 mapp 772)	agricolo	2.235,00	€ 35.700,63	€ 35.700,63
D ( fog 60 mapp 775)	agricolo	220,00	€ 3.875,00	€ 3.875,00
E ( fog 60 mapp 1318)	agricolo	1.450,00	€ 25.375,00	€ 25.375,00
F ( fog 60 mapp 1320)	agricolo	4.700,00	€ 82.250,00	€ 82.250,00
G ( fog 60 mapp 1322)	agricolo	3.645,00	€ 63.950,00	€ 63.950,00
H ( fog 60 mapp 498).	agricolo	3.690,00	€ 64.575,00	€ 64.575,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 60 mapp 496)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 60 mapp 497)**

Certificato energetico presente: NO

**- C ( fog 60 mapp 772)**

Certificato energetico presente: NO

**- D ( fog 60 mapp 775)**

Certificato energetico presente: NO

**- E ( fog 60 mapp 1318)**

Certificato energetico presente: NO

**- F ( fog 60 mapp 1320)**

Certificato energetico presente: NO

**- G ( fog 60 mapp 1322)**

Certificato energetico presente: NO

**- H ( fog 60 mapp 498).**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:****- A ( fog 60 mapp 496)**

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

**- B ( fog 60 mapp 497)**

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

**- C ( fog 60 mapp 772)**

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



**- D ( fog 60 mapp 775)**

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

**- E ( fog 60 mapp 1318)**

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

**- F ( fog 60 mapp 1320)**

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

**- G ( fog 60 mapp 1322)**

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

**- H ( fog 60 mapp 498).**

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: € 331.270,63**

**Lotto: 006 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 73**

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

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 ( fog 73 mapp 122).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

**Intestazione:** [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **73**, particella **122**, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 728, reddito dominicale: € 1.69, reddito agrario: € 1.88

**Confini:** UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 122: A SUD : Fog 73 Mapp 123 A OVEST: Fog.73 Mapp.119 A NORD: Fog. 73 Mapp. 601, viottolo dei grottini A EST: Fog 73 Mapp. 124

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

**Conformità catastale:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: B ( fog 73 mapp 123).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**



Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **73**, particella **123**, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 880, reddito dominicale: € 5.23, reddito agrario: € 4.77

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 123: A SUD : Fog 73 Mapp 134, 125 A OVEST: Fog.73 Mapp.119 A NORD: Fog. 73 Mapp. 122 A EST: Fog 73 Mapp. 125

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: C ( fog 73 mapp 124).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Usufruttuario parziale) [REDACTED] [REDACTED] nata a [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **73**, particella **124**, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 529, reddito dominicale: € 1.23, reddito agrario: € 1.37

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 124: A SUD : Fog 73 Mapp 125 A OVEST: Fog.73 Mapp.122 A NORD: Fog. 73 Mapp. 601 A EST: Fog 73 Mapp. 414

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: D ( fog 73 mapp 127).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Usufruttuario parziale) [REDACTED] [REDACTED] nata a





██████████ (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **73**, particella **127**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1530, reddito dominicale: € 14.62, reddito agrario: € 10.27

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 127: A SUD : Fog 73 Mapp 161, 988, 155, 153, 126 A OVEST: Fog.73 Mapp.125 A NORD: Fog. 73 Mapp. 414, 128 A EST: Fog 73 Mapp. 1075

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: E ( fog 73 mapp 128).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ██████████ (Usufruttuario parziale) ██████████ ██████████ nata a ██████████ (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **73**, particella **128**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 1493, reddito dominicale: € 14.26, reddito agrario: € 10.02

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 128: A SUD : Fog 73 Mapp 127 A OVEST: Fog.73 Mapp.414 A NORD: Fog. 73 Mapp. 711, 712, 1012, 1013, 646 A EST: Fog 73 Mapp. 646, 647, 1075

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: F ( fog 73 mapp 414).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Romagnao, Via del Fagiano**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: ██████████ (Usufruttuario parziale) ██████████ ██████████ nata a ██████████ (Proprietà) , sezione censuaria MASSA, foglio **73**, particella **414**, qualità VIGNETO, classe 4, superficie catastale 587, reddito dominicale: € 1.36, reddito agrario: € 1.52

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.73 MAPP. 128: A SUD : Fog 73 Mapp 127, 125 A OVEST:



Fog.73 Mapp.124 A NORD: Fog. 73 Mapp. 601, 711 A EST: Fog 73 Mapp. 128

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

[REDACTED] - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

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

Non specificato

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

Romagnano fa parte del comune di Massa, in provincia di Massa-Carrara. Il quartiere è caratterizzato da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Il tessuto urbanizzato è costituito da abitazioni civili, villini di uno o due piani e da edifici multi piano di residenza economico popolare. Le zone principali del quartiere si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. Il quartiere è dotato dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, poste, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del Candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. Via del Pozzo è una traversa a fondo cieco con una edificazione anche recente (anni 2000 ) di villette e case di civile abitazione. Nel versante a monte di tale strada si accede alle così dette colline del Candia. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle 6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni ( sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica culturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegio, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza , l'oliveto, rappresenta una importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale,e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** semicentrale di pregio

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi sufficienti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A ( fog 73 mapp 122)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero

**Identificativo corpo: B ( fog 73 mapp 123)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero

**Identificativo corpo: C ( fog 73 mapp 124)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero

**Identificativo corpo: D ( fog 73 mapp 127)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero

**Identificativo corpo: E ( fog 73 mapp 128)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
Libero

**Identificativo corpo: F ( fog 73 mapp 414)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 73 mapp 122)

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.p.A. contro ██████████; Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 22/04/2008 ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 73 mapp 122)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 73 mapp 123)

- **Ipoteca legale** annotata a favore di EQUITALIA CERIT S.p.A. contro ██████████; Importo ipoteca: € 42.203,86; Importo capitale: € 21.101,93 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 22/04/2008 ai nn. 4255/819

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 73 mapp 123)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 73 mapp 124)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 73 mapp 127)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 73 mapp 128)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A.; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 73 mapp 414)

### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro ██████████, ██████████, ██████████ iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;



**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 73 mapp 122)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 73 mapp 123)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 73 mapp 124)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 73 mapp 127)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 73 mapp 128)**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 73 mapp 414)****4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo: A ( fog 73 mapp 122)**

**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato



**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: B ( fog 73 mapp 123)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: C ( fog 73 mapp 124)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: D ( fog 73 mapp 127)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: E ( fog 73 mapp 128)**  
agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano



**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo:** F ( fog 73 mapp 414)  
**agricolo sito in Massa (MS), Via del Fagiano**  
**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna  
**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**  
**Millesimi di proprietà:** Non specificato  
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO  
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato  
**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente  
**Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato  
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato  
**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 05/10/1993 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA); trascritto a Massa, in data 05/10/1993, ai nn. /654.

Note: SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 05/10/1993 Trascrizione in atti dal 28/12/1993 Repertorio n.: 654 Rogante: TRIBUNALE Sede: MASSA Registrazione: (n. 6699.1/1993)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 73 mapp 122)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 05/10/1993 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA); trascritto a Massa, in data 05/10/1993, ai nn. /654.

Note: SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 05/10/1993 Trascrizione in atti dal 28/12/1993 Repertorio n.: 654 Rogante: TRIBUNALE Sede: MASSA Registrazione: (n. 6699.1/1993)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 73 mapp 123)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \* (1)  
Proprietà dal 11/01/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 11/01/1988, ai nn. /1689.



Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 73 mapp 124)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` dal 11/01/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 11/01/1988, ai nn. /1689.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 73 mapp 127)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` dal 11/01/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 11/01/1988, ai nn. /1689.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 73 mapp 128)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` dal 11/01/1988 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 11/01/1988, ai nn. /1689.  
Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 73 mapp 414)**

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 06/09/1990** . In forza di Da impianto meccanografico.  
Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
(1) Proprieta` per 2/6 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1)  
Proprieta` per 1/6 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/6 4 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 2/6 dal 06/09/1990 al 05/10/1993 . In forza di denuncia di successione; registrato a MASSA, in data 14/02/1991, ai nn. / Volume: 344 n: 81 del 14/02/1991.  
Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/09/1990 in atti dal 17/05/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 344 n: 81 del 14/02/1991 (n. 592.1/1991)

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 73 mapp 122)**

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 06/09/1990** . In forza di Da impianto meccanografico.  
Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976





**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]\*  
 (1) Proprieta` per 2/6 2 [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1/6 3 [REDACTED]\* (1) Pro-  
 prieta` per 1/6 4 [REDACTED]\* (1) Pro-  
 prieta` per 2/6 dal 06/09/1990 al 05/10/1993 . In forza di denuncia di successione; registrato a  
 MASSA, in data 14/02/1991, ai nn. / Volume: 344 n: 81 del 14/02/1991.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/09/1990 in atti dal 17/05/1991 Re-  
 gistrazione: UR Sede: MASSA Volume: 344 n: 81 del 14/02/1991 (n. 592.1/1991)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 73 mapp 123)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* proprietario/i ante ventennio al 26/11/1971 . In forza di Da impianto mec-  
 canografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]\* (8) Usufrutto per  
 1/3 fino al 15/03/1977 2 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* ROPRIETARIA PER 1/30 fino al 15/03/1977 3 [REDACTED]; [REDACTED]  
 [REDACTED] ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977 4 [REDACTED] [REDACTED] P  
 [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977 dal 26/11/1971 al  
 15/03/1977 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o  
 espressa dell'eredita` risultante dai registri immobiliari: SI.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Re-  
 gistrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\*  
 (1) Proprieta` per 2/3 2 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprieta` per 1/3 dal 15/03/1977 al 10/12/1978 . In forza di atto di  
 compravendita.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio  
 n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del  
 16/03/1977 (n. 103177)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] Usufruttuario parziale 2 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* (1) Proprieta` dal 10/12/1978 al  
 11/01/1988 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 10/12/1978, ai nn.  
 /12209.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio  
 n.: 12209 Rogante: MANESCHI LUIGI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del  
 29/12/1978 (n. 33679)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 73 mapp 124)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]\* proprietario/i ante ventennio al 26/11/1971 . In forza di Da impianto mec-  
 canografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]\* (8) Usufrutto per  
 1/3 fino al 15/03/1977 2 [REDACTED]  
 [REDACTED]\* ROPRIETARIA PER 1/30 fino al 15/03/1977 3 [REDACTED]; [REDACTED]  
 [REDACTED] 27/04/1927 ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977 4 [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977 dal 26/11/1971 al  
 15/03/1977 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o



espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\*  
(1) Proprietà per 2/3 2 [REDACTED]  
[REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/3 dal 15/03/1977 al 10/12/1978 . In forza di atto di compravendita.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] Usufruttuario parziale 2 [REDACTED]  
[REDACTED]\* (1) Proprietà dal 10/12/1978 al 11/01/1988 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 10/12/1978, ai nn. /12209.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI LUIGI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 33679)

#### Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 73 mapp 127)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]\* proprietario/i ante ventennio al 26/11/1971 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED]\* (8) Usufrutto per 1/3 fino al 15/03/1977 2 [REDACTED]  
[REDACTED]\* PROPRIETARIA PER 1/30 fino al 15/03/1977 3 [REDACTED]; [REDACTED]  
P [REDACTED] 27/04/1927 PROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977 4 [REDACTED] [REDACTED] P  
[REDACTED] (1) Proprietà per 1/3 fino al 15/03/1977 dal 26/11/1971 al 15/03/1977 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\*  
(1) Proprietà per 2/3 2 [REDACTED]  
[REDACTED]\* (1) Proprietà per 1/3 dal 15/03/1977 al 10/12/1978 . In forza di atto di compravendita.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] Usufruttuario parziale 2 [REDACTED]  
[REDACTED]\* (1) Proprietà dal 10/12/1978 al 11/01/1988 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 10/12/1978, ai nn. /12209.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI LUIGI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 33679)

#### Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 73 mapp 128)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



██████████ \* proprietario/i ante ventennio al 26/11/1971 . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/11/1976

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████ \* (8) Usufrutto per 1/3 fino al 15/03/1977 2 ██████████

██████████ \* ROPRIETARIA PER 1/30 fino al 15/03/1977 3 ██████████ ██████████; ██████████  
P ██████████ 27/04/1927 ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977 4 ██████████ ██████████ P

██████████ (1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977 dal 26/11/1971 al 15/03/1977 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████ ██████████ ██████████ \*  
(1) Proprieta` per 2/3 2 ██████████

██████████ \* (1) Proprieta` per 1/3 dal 15/03/1977 al 10/12/1978 . In forza di atto di compravendita.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)

**Titolare/Proprietario:** 1 ██████████ ██████████ Usufruttuario parziale 2 ██████████  
██████████ ██████████ \* (1) Proprieta` dal 10/12/1978 al 11/01/1988 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 10/12/1978, ai nn. /12209.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI LUIGI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 33679)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 73 mapp 414)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 73 mapp 122)

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 73 mapp 123)

#### agricolo



Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 73 mapp 124)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 73 mapp 127)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 73 mapp 128)**

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 73 mapp 414)**

**7.2 Conformità urbanistica:**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabili-	NO



tà?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 73 mapp 122)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 73 mapp 123)**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 73 mapp 124)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO



Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 73 mapp 127)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 73 mapp 128)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Giunta Regione Toscana n°10603 del 20-10-1980
Zona omogenea:	Agricolo Collinare
Norme tecniche di attuazione:	Art. 38,39,39,40;
Strumento urbanistico Adottato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°58 del 24-07-2015
Zona omogenea:	Sistema Territoriale Pedemontano/ Sottosistema del Candia/Territorio rurale
Norme tecniche di attuazione:	Art.102, Artt. 103-108,
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 73 mapp 414)

Descrizione: **agricolo di cui al punto A ( fog 73 mapp 122)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via via Pernice, Via del Fagiano e quindi dal via Forcola.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **728,00**





il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare  
 Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi  
 Sistemazioni agrarie terrazze  
 Sistemi irrigui presenti nessuno  
 Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

#### Impianti:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	728,00	1,00	728,00
		<b>728,00</b>		<b>728,00</b>

#### Descrizione: **agricolo di cui al punto B ( fog 73 mapp 123)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via via Pernice, Via del Fagiano e quindi dal via Forcola e quindi attraversando il mapp 122.

#### 1. Quota e tipologia del diritto

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **880,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare  
 Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi  
 Sistemazioni agrarie terrazze  
 Sistemi irrigui presenti nessuno  
 Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto



**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	880,00	1,00	880,00
		<b>880,00</b>		<b>880,00</b>

Descrizione: **agricolo di cui al punto C ( fog 73 mapp 124)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via via Pernice , Via del Fagiano e quindi dal via Forcola.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **529,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobi-



le.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	529,00	1,00	529,00
		<b>529,00</b>		<b>529,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D ( fog 73 mapp 127)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Pernice, Via del Fagiano e quindi dal via Forcola attraverso il mapp 128.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **1.530,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	1.530,00	1,00	1.530,00
		<b>1.530,00</b>		<b>1.530,00</b>



**Descrizione: agricolo di cui al punto E ( fog 73 mapp 128)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Pernice, Via del Fagiano e quindi dal via Forcola.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **1.493,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	1.493,00	1,00	1.493,00
		<b>1.493,00</b>		<b>1.493,00</b>



Descrizione: **agricolo** di cui al punto **F ( fog 73 mapp 414)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Pernice, Via del Fagiano e quindi dal via Forcola.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

██████████ - Quota: parziale - Tipologia del diritto: usufrutto

Superficie complessiva di circa mq **587,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VITE

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNA	superf. esterna lorda	587,00	1,00	587,00
		<b>587,00</b>		<b>587,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della ef-



fettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale

3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigneto.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il vale di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO 109597 €/HA

BOSC. CEDUO 9833 €/HA

BOSC. ALTO 25081 €/HA

BOSC. MISTO 15294 €/HA

ULIVETO 58915 €/HA

PASCOLO 5433 €/HA

V. M. MERCATO (STIMATO)

VIGNETO 20,00 €/mq

BOSC. CEDUO 1,79 €/mq

BOSC. ALTO 4,58 €/mq

BOSC. MISTO 2,79 €/mq

ULIVETO 10,75 €/mq

PASCOLO 0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

**A ( fog 73 mapp 122). agricolo**



Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 14.560,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	728,00	€ 20,00	€ 14.560,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 14.560,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 10.900,00
Valore corpo	€ 12.730,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 12.730,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 12.730,00

#### **B ( fog 73 mapp 123). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 17.600,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	880,00	€ 20,00	€ 17.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 17.600,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 13.200,00
Valore corpo	€ 15.400,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 15.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 15.400,00

#### **C ( fog 73 mapp 124). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 10.580,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	529,00	€ 20,00	€ 10.580,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 10.580,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 8.000,00
Valore corpo	€ 9.290,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 9.290,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 9.290,00

#### **D ( fog 73 mapp 127). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 30.600,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNA	1.530,00	€ 20,00	€ 30.600,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 30.600,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo	€ 23.000,00
Valore corpo	€ 26.800,00
Valore Accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 26.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 26.800,00

#### **E ( fog 73 mapp 128). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 29.860,00, Stima finanziaria (per capi-



talizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
VIGNA	1.493,00	€ 20,00	€ 29.860,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 29.860,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 22.500,00
Valore corpo			€ 26.180,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.180,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 26.180,00

**F ( fog 73 mapp 414). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 11.740,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
VIGNA	587,00	€ 20,00	€ 11.740,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 11.740,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 9.000,00
Valore corpo			€ 10.370,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.370,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.370,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A ( fog 73 mapp 122)	agricolo	728,00	€ 12.730,00	€ 12.730,00
B ( fog 73 mapp 123)	agricolo	880,00	€ 15.400,00	€ 15.400,00
C ( fog 73 mapp 124)	agricolo	529,00	€ 9.290,00	€ 9.290,00
D ( fog 73 mapp 127)	agricolo	1.530,00	€ 26.800,00	€ 26.800,00
E ( fog 73 mapp 128)	agricolo	1.493,00	€ 26.180,00	€ 26.180,00
F ( fog 73 mapp 414)	agricolo	587,00	€ 10.370,00	€ 10.370,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 73 mapp 122)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 73 mapp 123)**

Certificato energetico presente: NO

**- C ( fog 73 mapp 124)**

Certificato energetico presente: NO





**- D ( fog 73 mapp 127)**

Certificato energetico presente: NO

**- E ( fog 73 mapp 128)**

Certificato energetico presente: NO

**- F ( fog 73 mapp 414)**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:**

**- A ( fog 73 mapp 122)**

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

**- B ( fog 73 mapp 123)**

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

**- C ( fog 73 mapp 124)**

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

**- D ( fog 73 mapp 127)**

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

**- E ( fog 73 mapp 128)**

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

**- F ( fog 73 mapp 414)**

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 € 100.770,00  
si trova:**

Beni in **Carrara (MS)**

Località/Frazione **Nel Comune di Carrara loc. Bonascola**

**Lotto: 007 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 76**

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

**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 ( fog 76 mapp 550).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Nazzano-Bonascola, Via Forma Bassa**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.



**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria CARRARA, foglio **76**, particella **550**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 4370, reddito dominicale: € 9.03, reddito agrario: € 14.67

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione n. 7846.1/1999 in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.76 MAPP. 550: A SUD : Fog 76 Mapp 1306 A OVEST: Fog.76 Mapp.1359, 551, 557, A NORD: Fog. 76 Mapp. 1319, 1368 A EST: Fog 76 Mapp. 1287

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: B ( fog 76 mapp 1287).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Nazzano-Bonascola, Via Forma Bassa**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria CARRARA, foglio **76**, particella **1287**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 7002, reddito dominicale: € 66.90, reddito agrario: € 47.01

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione n. 7846.1/1999 in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.76 MAPP. 1287: A SUD : Fog 76 Mapp 1288, 1307, 1305, 1306 A OVEST: Fog.76 Mapp.550 A NORD: Fog. 76 Mapp. 1368, 1031 A EST: Fog 76 Mapp. 1031, 1288

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

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

Non specificato



**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

I terreni dell'azienda agricola sono sulle colline del Candia tra le località Nazzano e Bonscola del comune di Carrara, in provincia di Massa-Carrara. I quartieri sono caratterizzati da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Le abitazioni sono costituite da abitazioni civili e villini di uno o due piani e da edifici multipiano di residenza economico popolare. Le zone principali dei quartieri si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. I quartieri sono dotati dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa le principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle 6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni ( sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica colturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegio, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza , l'oliveto, rappresenta un importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale,e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A ( fog 76 mapp 550)**  
**agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa**  
**Libero**

**Identificativo corpo: B ( fog 76 mapp 1287)**  
**agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa**



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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 76 mapp 550)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 76 mapp 1287)

**4.2.2 Pignoramenti:**

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 76 mapp 550)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 76 mapp 1287)

**4.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

#### Spese di gestione condominiale:

**Identificativo corpo: A ( fog 76 mapp 550)**

**agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

**Identificativo corpo: B ( fog 76 mapp 1287)**

**agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 22/12/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 22/12/1999, ai nn. /128269.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 76 mapp 550)



**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] dal 22/12/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 22/12/1999, ai nn. /128269.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 76 mapp 1287)

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/4 2 [REDACTED] nato a [REDACTED] S (1) Proprieta` per 1/4 3 [REDACTED] nata a [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/4 f 4 [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/4 **proprietario/i ante ventennio al 30/11/1972** . In forza di Da impinato meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/12 2 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/12 3 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/12 4 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 3/12 5 [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprieta` per 3/12 6 [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 3/12 dal 30/11/1972 al 23/07/1973 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredita` risultante dai registri immobiliari: SI.

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/1972 in atti dal 20/02/1980 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] 20/01/1907 dal 23/07/1973 al 04/03/1993 . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 23/07/1973, ai nn. /143814.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1973 Voltura in atti dal 06/12/1985 Repertorio n.: 143814 Rogante: CAROZZI G Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n: 1244 del 13/08/1973 (n. 4184)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 04/03/1993 al 22/12/1999 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredita` risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a CARRARA, in data 26/07/1993, ai nn. /Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 76 mapp 550)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio al 29/05/1999** . In forza di denuncia di successione; registrato a CARRARA, in data 26/07/1993, ai nn. /Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993.

Note: Gli impbbili sono stati originati da variazioni o soppressione, degli originari individuati come segue: - foglio 76 particella 567 - foglio 76 particella 568

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] 20/01/1907 dal 14/09/1994 al 04/03/1993 . In forza di Tipo Mappale; registrato a MASSA, in data 14/09/1994, ai nn. /TIPO MAPPALE del 14/09/1994 n. 2356.1/1994 in atti dal 14/09/1994.

Note: Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/09/1994 Fog 76 mapp. 1104 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 76 particella 568 Sono stati inol-



tre variati i seguenti immobili: - foglio 76 particella 567 - foglio 76 particella 1105

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 29/05/1999 al 22/12/1999  
 . In forza di Frazionamento; registrato a MASSA, in data 29/05/1999, ai nn. /FRAZIONAMENTO del 29/05/1999 n. 1213.1/1999 in atti dal 29/05/1999 Registrazione:.  
 Note: FRAZIONAMENTO del 29/05/1999 in atti dal 29/05/1999 Registrazione: (n. 1213.1/1999)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 76 mapp 1287)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 76 mapp 550)

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 76 mapp 1287)

### 7.2 Conformità urbanistica:

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1C aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: Vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq



Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità: Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera c): Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Fascia di rispetto elettrodotti, metanodotti e attr. tecnologiche, in parte  
Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 76 mapp 550)**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1C aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: Vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Note generali sulla conformità: Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera c): Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Fascia di rispetto elettrodotti, metanodotti e attr. tecnologiche, in parte  
Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 76 mapp 1287)**





Descrizione: **agricolo di cui al punto A ( fog 76 mapp 550)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Forma Bassa e quindi attraverso il mapp 1359 su cui non si ha diritto di passo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.370,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree ULIVETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ULIVETO	superf. esterna lorda	4.370,00	1,00	4.370,00
		<b>4.370,00</b>		<b>4.370,00</b>

Descrizione: **agricolo di cui al punto B ( fog 76 mapp 1287)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli



Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Forma Bassa e quindi attraverso il mapp 1359 E mapp 550 su cui non si ha diritto di passo.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **7.002,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree ULIVETO

Stato di manutenzione generale: discreto

### Impianti:

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	7.002,00	1,00	7.002,00
		<b>7.002,00</b>		<b>7.002,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della effettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale



3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigneto.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il vale di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO	109597 €/HA
BOSC. CEDUO	9833 €/HA
BOSC. ALTO	25081 €/HA
BOSC. MISTO	15294 €/HA
ULIVETO	58915 €/HA
PASCOLO	5433 €/HA

V. M. MERCATO	(STIMATO)
VIGNETO	20,00 €/mq
BOSC. CEDUO	1,79 €/mq
BOSC. ALTO	4,58 €/mq
BOSC. MISTO	2,79 €/mq
ULIVETO	10,75 €/mq
PASCOLO	0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A ( fog 76 mapp 550). agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 46.977,50, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).



<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ULIVETO	4.370,00	€ 10,75	€ 46.977,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 46.977,50
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 35.500,00
Valore corpo			€ 41.238,75
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 41.238,75
Valore complessivo diritto e quota			€ 41.238,75

**B ( fog 76 mapp 1287). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 140.040,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	7.002,00	€ 20,00	€ 140.040,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 140.040,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 105.000,00
Valore corpo			€ 122.520,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 122.520,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 122.520,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A ( fog 76 mapp 550)	agricolo	4.370,00	€ 41.238,75	€ 41.238,75
B ( fog 76 mapp 1287)	agricolo	7.002,00	€ 122.520,00	€ 122.520,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 76 mapp 550)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 76 mapp 1287)**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:****- A ( fog 76 mapp 550)**

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

**- B ( fog 76 mapp 1287)**

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: € 163.758,75**



**Lotto: 008 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 85**

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

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 ( fog 85 mapp 37).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Nazzano-Bonascola, Via Forma Bassa**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria CARRARA, foglio **85**, particella **37**, qualità VIGNETO, classe 2, superficie catastale 9186, reddito dominicale: € 87.77, reddito agrario: € 61.67

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione n. 7846.1/1999 in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.85 MAPP. 37: A SUD : Fog 85 Mapp 57, 54 A OVEST: Fog.85 Mapp.32,34 A NORD: Fog. 85 Mapp. 555, 38, 415, 93 A EST: Fog 85 Mapp. 1232, 1233, 1231

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: B ( fog 85 mapp 54).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Nazzano-Bonascola, Via Forma Bassa**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] (Proprietà) , sezione censuaria CARRARA, foglio **85**, particella **54**, qualità VIGNETO, classe 3, superficie catastale 1726, reddito dominicale: € 10.25, reddito agrario: € 9.36

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione n. 7846.1/1999 in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.85 MAPP. 54: A SUD : Fog 85 Mapp 55, 56 A OVEST: Fog.85 Mapp.34 A NORD: Fog. 85 Mapp. 37 A EST: Fog 85 Mapp. 37



**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

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

Non specificato

**2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):**

I terreni dell'azienda agricola sono sulle colline del Candia tra le località Nazzano e Bonscola del comune di Carrara, in provincia di Massa-Carrara. I quartieri sono caratterizzati da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Le abitazioni sono costituite da abitazioni civili e villini di uno o due piani e da edifici multipiano di residenza economico popolare. Le zone principali dei quartieri si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. I quartieri sono dotati dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle 6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni ( sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica colturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegiolo, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza , l'oliveto, rappresenta una importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale,e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.  
**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.  
**Attrazioni storiche:** Nessuna.  
**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

### 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A ( fog 85 mapp 37)**  
agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa  
Libero

**Identificativo corpo: B ( fog 85 mapp 54)**  
agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa  
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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 85 mapp 37)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 85 mapp 54)

##### 4.2.2 Pignoramenti:



- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 85 mapp 37)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 85 mapp 54)

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** A ( fog 85 mapp 37)

agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** B ( fog 85 mapp 54)

agricolo sito in Carrara (MS), Via Forma Bassa

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato





**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

## 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/12/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 22/12/1999, ai nn. /128269.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 85 mapp 37)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 22/12/1999 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 22/12/1999, ai nn. /128269.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 85 mapp 54)

### 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/12 2 [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/12 3 [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/12 4 [REDACTED] \* (1) Proprietà per 3/12 5 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà per 3/12 6 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprietà per 3/12 dal 30/11/1972 al 23/07/1973 . In forza di denuncia di successione; registrato a CARRARA, in data 20/02/1980, ai nn. /Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577).

Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/1972 in atti dal 20/02/1980 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] [REDACTED] 20/01/1907 dal 23/07/1973 al 04/03/1993 . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 23/07/1973, ai nn. /143814.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1973 Voltura in atti dal 06/12/1985 Repertorio n.: 143814 Rogante: CAROZZI G Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n: 1244 del 13/08/1973 (n. 4184)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] (1) Proprietà per 1/4 2 [REDACTED] [REDACTED] (1) Proprietà per 1/4 3 [REDACTED] nata a [REDACTED] (1) Proprietà per 1/4 4 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* (1) Proprietà per 1/4 fino al 30/11/1972 **proprietario/i ante ventennio al 30/11/1972** . In forza di Da impinato meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974



**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 04/03/1993 al 22/12/1999  
 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a CARRARA, in data 26/07/1993, ai nn. /Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1993 in atti dal 11/05/1999 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993 (n. 2847.2/1993)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 85 mapp 37)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* Livellario per 1/12 2 [REDACTED] \* Livellario per 1/12 3 [REDACTED] \* Livellario per 1/12 4 [REDACTED] \* Livellario per 3/12 5 [REDACTED] Livellario per 3/12 6 [REDACTED] Silvano [REDACTED] il [REDACTED] \* Livellario per 3/12 dal 30/11/1972 al 23/07/1973 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a CARRARA, in data 20/02/1980, ai nn. /Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577).  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/1972 in atti dal 20/02/1980 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] (4) Diritto del concedente 2 [REDACTED] nato a [REDACTED] S Livellario dal 23/07/1973 al 04/03/1993 . In forza di atto di compravendita; trascritto a CARRARA, in data 23/07/1973, ai nn. /143814.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1973 Voltura in atti dal 06/12/1985 Repertorio n.: 143814 Rogante: CAROZZI G Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n: 1244 del 13/08/1973 (n. 4184)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED];FU [REDACTED] (4) Diritto del concedente 2 [REDACTED] Livellario per 1/4 3 [REDACTED] [REDACTED] 20/01/1907 [REDACTED] Livellario per 1/4 4 [REDACTED] nata a [REDACTED] Livellario per 1/4 5 [REDACTED] [REDACTED] il [REDACTED] \* Livellario per 1/4 dal 02/09/1974 al 30/11/1972 . In forza di Da impinato meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] dal 04/03/1993 al 22/12/1999  
 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a CARRARA, in data 04/03/1993, ai nn. /Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993.  
 Note: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1993 in atti dal 11/05/1999 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993 (n. 2847.4/1993)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 85 mapp 54)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

#### agricolo

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.



**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 85 mapp 37)**

**agricolo**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 85 mapp 54)**

## 7.2 Conformità urbanistica:

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1C aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: Vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

### Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità: Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Sottosistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera c): Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), in parte**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 85 mapp 37)**



**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1C aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: Vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Note generali sulla conformità:** Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Sottosistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera c): Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett,G, Codice), in parte Sono da ritenersi comunque aree tutelate per legge e sottoposte a vincolo paesaggistico , ai sensi dell'art. 142 lett. g) del D.Lgs n. 42/2004, le aree boscate corrispondenti alla definizione di cui alla L.R. 39/2000 e al Reg. restale D.P.G.R. n, 48/R-2003 e s.m.i.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B ( fog 85 mapp 54)

**Descrizione: agricolo di cui al punto A ( fog 85 mapp 37)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Forma Bassa.



**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **9.186,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie Terrazze

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree VIGNETO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	9.186,00	1,00	9.186,00
		<b>9.186,00</b>		<b>9.186,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **B ( fog 85 mapp 54)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Forma Bassa.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.726,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare



Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi  
 Sistemazioni agrarie Terrazze  
 Sistemi irrigui presenti nessuno  
 Colture arboree ULIVETO

Stato di manutenzione generale: discreto

#### Impianti:

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
VIGNETO	superf. esterna lorda	1.726,00	1,00	1.726,00
		<b>1.726,00</b>		<b>1.726,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della effettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale
- 3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigneto.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese



di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il vale di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO 109597 €/HA

BOSC. CEDUO 9833 €/HA

BOSC. ALTO 25081 €/HA

BOSC. MISTO 15294 €/HA

ULIVETO 58915 €/HA

PASCOLO 5433 €/HA

V. M. MERCATO (STIMATO)

VIGNETO 20,00 €/mq

BOSC. CEDUO 1,79 €/mq

BOSC. ALTO 4,58 €/mq

BOSC. MISTO 2,79 €/mq

ULIVETO 10,75 €/mq

PASCOLO 0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A ( fog 85 mapp 37). agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 183.720,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
VIGNETO	9.186,00	€ 20,00	€ 183.720,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 183.720,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 140.000,00
Valore corpo			€ 161.860,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 161.860,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 161.860,00

### B ( fog 85 mapp 54). agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 34.520,00, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



VIGNETO	1.726,00	€ 20,00	€ 34.520,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 34.520,00
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 25.900,00
Valore corpo			€ 30.210,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 30.210,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 30.210,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A ( fog 85 mapp 37)	agricolo	9.186,00	€ 161.860,00	€ 161.860,00
B ( fog 85 mapp 54)	agricolo	1.726,00	€ 30.210,00	€ 30.210,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

**Certificazione energetica d.lgs. 192 del 19-08-2005:****- A ( fog 85 mapp 37)**

Certificato energetico presente: NO

**- B ( fog 85 mapp 54)**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:****- A ( fog 85 mapp 37)**

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

**- B ( fog 85 mapp 54)**

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: € 192.070,00

**Lotto: 009 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 77**

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

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 ( fog 77 mapp 572).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Bonascola, Via montelivero**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni





a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] ( Livellaria) [REDACTED]  
 ( Diritto del concedente per 1/2 ) [REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 ) ,  
 sezione censuaria CARRARA, foglio **77**, particella **572**, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie  
 catastale 550, reddito dominicale: € 0.40, reddito agrario: € 0.09  
Derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura n. 2613.2/1989 in atti dal  
 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede:  
 MASSA n: 342 del 12/09/1989  
Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 572: A SUD : Fog 77 Mapp 574, 570 A OVEST:  
 Fog.77 Mapp.570, 451 A NORD: Fog. 77 Mapp. 451, 576 A EST: Fog 77 Mapp. 576

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] - Altro: Dell'enfiteuta**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: [REDACTED] ( Livellaria) [REDACTED] ( Diritto  
 del concedente per 1/2 ) [REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 )

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: B( fog 77 mapp 574).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Bonascola, Via montelivero**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del  
 "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni  
 a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED] ( Livellaria) [REDACTED]  
 ( Diritto del concedente per 1/2 ) [REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 ) ,  
 sezione censuaria CARRARA, foglio **77**, particella **574**, qualità BOSCO ALTO, classe 3, superficie  
 catastale 1835, reddito dominicale: € 0.57, reddito agrario: € 0.85  
Derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura n. 2613.2/1989 in atti dal  
 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede:  
 MASSA n: 342 del 12/09/1989  
Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 574: A SUD : Comune di Massa Fog 59 Mapp  
 8 ; Via dell'Uva A OVEST: Fog.77 Mapp.570, 571 A NORD: Fog. 77 Mapp. 572 A EST: Fog 77  
 Mapp. 576, 577

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di [REDACTED] - Altro: Dell'enfiteuta**

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: [REDACTED] ( Livellaria) [REDACTED] ( Diritto  
 del concedente per 1/2 ) [REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 )

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**



Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: C ( fog 77 mapp 301).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Bonascola, Via dell'Uva**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria CARRARA, foglio 77, particella 301, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale 2030, reddito dominicale: € 1.47, reddito agrario: € 0.31

Derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura n. 2613.2/1989 in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 301: A SUD : Fog 77 Mapp 303 A OVEST: Fog.77 Mapp.288 A NORD: Fog. 77 Mapp. 295, 300 A EST: Fog 77 Mapp. 304

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: D ( fog 77 mapp 526).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Bonascola, Via dell'Uva**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria CARRARA, foglio 77, particella 526, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1888, reddito dominicale: € 0.88, reddito agrario: € 0.29

Derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura n. 2613.2/1989 in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 526: A SUD : Comune di Mass Fog 59 Mapp 44, 45 A OVEST: Fog.77 Mapp.514 A NORD: Fog. 77 Mapp. 560 A EST: Fog 77 Mapp. 533

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**



Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: E ( fog 77 mapp 560).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Bonascola, Via dell'Uva**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria CARRARA, foglio 77, particella 560, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4354, reddito dominicale: € 2.02, reddito agrario: € 0.67

Derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura n. 2613.2/1989 in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 560: A SUD : Fog 77 Mapp 526 A OVEST: Fog.77 Mapp.513, 558, 559 A NORD: Fog. 77 Mapp.431, 450 A EST: Fog 77 Mapp. 561, 564

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**

Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

**Identificativo corpo: F ( fog 77 mapp 567).**

**agricolo sito in Massa (MS) CAP: 54100 frazione: Bonascola, Via dell'Uva**

Note: Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: [REDACTED], sezione censuaria CARRARA, foglio 77, particella 567, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 955, reddito dominicale: € 0.44, reddito agrario: € 0.15

Derivante da: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura n. 2613.2/1989 in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989

Confini: UNITA' IMMOBILIARE AL FOG.77 MAPP. 567: A SUD : Fog 77 Mapp 545 A OVEST: Fog.77 Mapp.564 A NORD: Fog. 77 Mapp. 564 A EST: Fog 77 Mapp. 566

**Quota e tipologia del diritto**

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

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono rilevate irregolarità**



Note sulla conformità catastale: Non si sono rilevate irregolarità

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

Non specificato

## 2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

I terreni dell'azienda agricola sono sulle colline del Candia in località Bonscola del comune di Carrara, in provincia di Massa-Carrara. I quartieri sono caratterizzati da un nucleo abitativo sviluppatosi attorno agli anni 1960. Le abitazioni sono costituite da abitazioni civili e villini di uno o due piani e da edifici multipiano di residenza economico popolare. Le zone principali dei quartieri si sviluppano lungo la via Aurelia e in corrispondenza del nucleo dei palazzi a destinazione economico popolare. I quartieri sono dotati dei principali servizi pubblici quali scuole primarie, negozi di vendita al dettaglio e supermercati, chiesa, farmacia parchi pubblico e campo sportivo. Importante è la presenza della collina del candia dove si è sviluppata negli anni una produzione vinicola di carattere rilevante tanto da creare un percorso, via dell'uva, che attraversa principali aziende agricole che operano nel settore viticolo. I terreni identificati nell'Atto di Pignoramento, si collocano in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività. La vocazione di tali appezzamenti è fortemente legata alla produzione di vini di qualità che origina da tempi antichi e ha trovato ragioni di continuità nelle generazioni che si sono succedute testimonianza del legame anche culturale con la vite consolidatosi nel tempo. Colture in atto VITE Tecnicamente gli impianti viticoli hanno una densità di impianto molto elevata ( non inferiore alle 6000/p.te/ha che nella maggior parte delle situazioni ( sesto imp.: mt. 0,8 x 1,5) può facilmente raggiungere le 8000/p.te/ha; la disposizione e l'orientamento dei filari realizza, invece una configurazione ottimale, e la buona percorribilità all'interno dell'appezzamento consente di conseguire economie di gestione soddisfacenti. Il carico produttivo, mostra "standards" elevati (1,5 kg./ceppo, nei limiti dei 90 q.li/ha fino a 100 q.li/ha) come richiesto da una buona tecnica colturale e dai vincoli derivanti dal disciplinare di produzione (disciplinare del Candia). Le varietà esistenti, pur evidenziando la prevalenza del Vermentino, e dell'Albarola per le tipologie a bacca bianca, comprendono anche altre varietà minori che si sono conservate nel tempo; oltre a vitigni a bacca bianca sono presenti anche i vitigni a bacca rossa di antica tradizione come Vermentino nero, Bracciolo n. e Massaretta. Per i i vitigni a bacca bianca il vitigno più diffuso è sicuramente il Vermentino seguito da Trebbiano toscano, Malvasia bianca lunga, Greco; per i vitigni a bacca rossa primeggia invece il Sangiovese, seguito da Ciliegio, Colorino N. Canaiolo N. Olivo Anche se di minor rilevanza , l'oliveto, rappresenta una importante elemento di qualificazione complessiva dell'immagine aziendale,e, nei prossimi anni sarà sicuramente oggetto di ulteriore sviluppo ed attenzione.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi inesistenti.

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

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Importanti centri limitrofi:** Massa.

**Attrazioni paesaggistiche:** Stada dell'Uva.

**Attrazioni storiche:** Nessuna.

**Principali collegamenti pubblici:** Non specificato

## 3. STATO DI POSSESSO:



**Identificativo corpo: A ( fog 77 mapp 572)  
agricolo sito in Carrara (MS), Via montelivero  
Libero**

**Identificativo corpo: B( fog 77 mapp 574)  
agricolo sito in Carrara (MS), Via montelivero  
Libero**

**Identificativo corpo: C ( fog 77 mapp 301)  
agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva  
Libero**

**Identificativo corpo: D ( fog 77 mapp 526)  
agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva  
Libero**

**Identificativo corpo: E ( fog 77 mapp 560)  
agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva  
Libero**

**Identificativo corpo: F ( fog 77 mapp 567)  
agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva  
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** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 77 mapp 572)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B( fog 77 mapp 574)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 77 mapp 301)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 77 mapp 526)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 77 mapp 560)

- **Ipoteca volontaria** annotata a favore di MPS BANCAVERDE S.P.A. contro [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED]; Importo ipoteca: € 1.549.370,00; Importo capitale: € 774.685,00 ; Iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/05/2002 ai nn. 5208/854

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 77 mapp 567)

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 77 mapp 572)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** B( fog 77 mapp 574)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 77 mapp 301)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 77 mapp 526)



- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 77 mapp 560)

- **Pignoramento** a favore di SIENA SME 11-1 SRL contro [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED] iscritto/trascritto a Massa-Carrara in data 28/01/2015 ai nn. 657/555;  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 77 mapp 567)

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Identificativo corpo:** A ( fog 77 mapp 572)

agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

**5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo:** B( fog 77 mapp 574)

agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato



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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### **5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: C ( fog 77 mapp 301)**

**agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### **5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: D ( fog 77 mapp 526)**

**agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### **5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**

**Identificativo corpo: E ( fog 77 mapp 560)**

**agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà:** Non specificato

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** Non specificato

**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato

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

**Avvertenze ulteriori:** Non specificato

#### **5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:**





**Identificativo corpo: F ( fog 77 mapp 567)**

**agricolo sito in Carrara (MS), Via dell'Uva**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna**

**Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:**

**Millesimi di proprietà: Non specificato**

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO**

**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato**

**Attestazione Prestazione Energetica: Non presente**

**Indice di prestazione energetica: Non specificato**

**Note Indice di prestazione energetica: Non specificato**

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

**Avvertenze ulteriori: Non specificato**

### 5.1 Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri:

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] (Livellaria) [REDACTED];FU [REDACTED] (Diritto del concedente per 1/2) dal 06/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a CARRARA, in data 06/09/1999, ai nn. /5122.  
Note: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.2/1989)

### Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 77 mapp 572)

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] (Livellaria) [REDACTED];FU [REDACTED] (Diritto del concedente per 1/2) dal 06/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a CARRARA, in data 06/09/1999, ai nn. /5122.  
Note: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.2/1989)

### Dati precedenti relativi ai corpi: B( fog 77 mapp 574)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
Proprietà per 1000/1000 dal 06/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a CARRARA, in data 06/09/1999, ai nn. /5122.  
Note: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)

### Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 77 mapp 301)

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
Proprietà per 1000/1000 dal 06/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a CARRARA, in data 06/09/1999, ai nn. /5122.  
Note: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)



**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 77 mapp 526)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 06/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a CARRARA, in data 06/09/1999, ai nn. /5122.  
 Note: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 77 mapp 560)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* (1)  
 Proprieta` per 1000/1000 dal 06/09/1989 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di Scrittura Privata; trascritto a CARRARA, in data 06/09/1999, ai nn. /5122.  
 Note: SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)

**Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 77 mapp 567)**

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] (4) Diritto del concedente per 1/2 fino al 06/09/1989 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* Livellario per 1/2 3 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* Livellario per 1/2 4 [REDACTED] (4) Diritto del concedente per 1/2 fino al 26/05/1977 **proprietario/i ante ventennio al 06/09/1989** . In forza di Da impinato meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** [REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2) [REDACTED] nato a [REDACTED] (Livellario ) dal 26/05/1977 al 06/09/1989 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 26/05/1977, ai nn. /12958.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)

**Dati precedenti relativi ai corpi: A ( fog 77 mapp 572)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* Livellario per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* Livellario per 1/2 3 [REDACTED] [REDACTED] (4) Diritto del concedente per 1/2 4 [REDACTED] (4) Diritto del concedente per 1/2 dal 02/09/1974 al 26/05/1977 . In forza di Da impianto meccanografico.  
 Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] (4) Diritto del concedente per 1/2 2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]\* Livellario 3 [REDACTED] [REDACTED] (4) Diritto del concedente per 1/2 dal 26/05/1977 al 06/09/1989 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 26/05/1977, ai nn. /12958.  
 Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)



**Dati precedenti relativi ai corpi: B ( fog 77 mapp 574)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] nata a C [REDACTED]  
 [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 26/05/1977** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* dal  
 26/05/1977 al 06/09/1989 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data  
 26/05/1977, ai nn. /12958.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio  
 n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del  
 27/05/1977 (n. 8881

**Dati precedenti relativi ai corpi: C ( fog 77 mapp 301)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] nata a [REDACTED]  
 [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 26/05/1977** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* dal  
 26/05/1977 al 06/09/1989 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data  
 26/05/1977, ai nn. /12958.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio  
 n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del  
 27/05/1977 (n. 8881

**Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 77 mapp 526)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] nata a [REDACTED]  
 [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 26/05/1977** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* dal  
 26/05/1977 al 06/09/1989 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data  
 26/05/1977, ai nn. /12958.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio  
 n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del  
 27/05/1977 (n. 8881

**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 77 mapp 560)**

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] \* (1) Proprieta` per 1/2 2 [REDACTED] nata a [REDACTED]  
 [REDACTED] il [REDACTED] (1) Proprieta` per 1/2 **proprietario/i ante ventennio al 26/05/1977** . In forza di Da impianto meccanografico.

Note: Impianto meccanografico del 02/09/1974

**Titolare/Proprietario:** 1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] \* dal



26/05/1977 al 06/09/1989 . In forza di atto di compravendita; trascritto a Massa, in data 26/05/1977, ai nn. /12958.

Note: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 77 mapp 567)

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 77 mapp 572)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** B( fog 77 mapp 574)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 77 mapp 301)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** D ( fog 77 mapp 526)

**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** E ( fog 77 mapp 560)



**agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** F ( fog 77 mapp 567)

**7.2 Conformità urbanistica:****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1a aree con prevalente funzione ambientale: superfici destinate a bosco
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità:** Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera c): Aree di interesse agricolo primario, in parte Sottoposto ai seguenti Vincoli: Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.11a Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p. Ila Carta delle Aree a Pericolosità Geomorfologica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area G4 - PFME - Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata, in parte  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** A ( fog 77 mapp 572)

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1a aree con prevalente funzione ambientale: superfici destinate a bosco
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità:** Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera c): Aree di interesse agricolo primario, in parte Sottoposto ai seguenti Vincoli: Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.lla Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p. lla Carta delle Aree a Pericolosità Geomorfologica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area G4 - PFME - Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata, in parte Dati precedenti relativi ai corpi: B( fog 77 mapp 574)

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1a aree con prevalente funzione ambientale: superfici destinate a bosco
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq



Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità:** Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera particella Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera b): Aree a prevalente naturalità diffusa, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.11a Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera plla  
**Dati precedenti relativi ai corpi:** C ( fog 77 mapp 301)

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1c aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità:** Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera pa Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Vincolo Idrogeologico L. n°, 3267/23, intera p.lla Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B



**"Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 ci lett.G, Codice), intera p.lla****Dati precedenti relativi ai corpi: D ( fog 77 mapp 526)****agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1c aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità: Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera pa Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e): Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.lla Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art 14 della Disciplina di Piano e Art. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (art. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p.lla Carta delle Aree a Pericolosità Geomorfologica del Piano Strutturale approvato con Del. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Area G4 - PFME - Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata, in parte**  
**Dati precedenti relativi ai corpi: E ( fog 77 mapp 560)**

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°64 del 08-04-1998
Zona omogenea:	Territorio aperto - CPA 1c aree con prevalente funzione ambientale in ambiti di colle: vigneti del Candia
Norme tecniche di attuazione:	Art. 24 NTA R.U.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI





stico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0.03 mc/mq
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	L'immobile è conforme ai dettami del PRG

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Non si sono riscontrate irregolarità.

**Note generali sulla conformità: Per effetto della Variante al Piano Strutturale, approvata con Delib. C.C. n° 28 del 16/03/2012 Pubbl. BURT n° 22 del 30/05/2012 : Sistema collinare e pedecollinare Art. 9 NTA - Subsistema della collina Art. 10 NTA, intera pa Le invarianti strutturali Art. 7 comma 2 lettera e); Aree di interesse agricolo primario, intera particella Sottoposto ai seguenti Vincoli: Vincolo Idrogeologico L. n° 3267/23, intera p.IIa Delibera Consiglio Regionale Toscana n° 37/2015 - Integrazione del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico - Art.14 della Disciplina di Piano e Ad. 12 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici".- (ad. 142 c.1 lett.G, Codice), intera p.IIa  
Dati precedenti relativi ai corpi: F ( fog 77 mapp 567)**

Descrizione: **agricolo di cui al punto A ( fog 77 mapp 572)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Montelivero e da strada sterrata che parte da Via dell'Uva.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ - Altro: Dell'enfiteuta**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **550,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO



Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO MISTO	superf. esterna lorda	550,00	1,00	550,00
		<b>550,00</b>		<b>550,00</b>

Descrizione: **agricolo di cui al punto B( fog 77 mapp 574)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via Montelivero e da strada sterrata che parte da Via dell'Uva.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Altro: Dell'enfiteuta

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.835,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**



Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO ALTO	superf. esterna lorda	1.835,00	1,00	1.835,00
		<b>1.835,00</b>		<b>1.835,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto C ( fog 77 mapp 301)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via vicolo interpodereale sterrato che unisce Via dell'Uva a Via Corbonera.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di ██████████ - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **2.030,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO MISTO	superf. esterna lorda	2.030,00	1,00	2.030,00
		<b>2.030,00</b>		<b>2.030,00</b>



--	--	--	--	--

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D ( fog 77 mapp 526)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via vicolo interpoderale sterrato che unisce Via dell'Uva a Via Corbonera.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.888,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	superf. esterna lorda	1.888,00	1,00	1.888,00
		<b>1.888,00</b>		<b>1.888,00</b>



**Descrizione: agricolo di cui al punto E ( fog 77 mapp 560)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via vicolo interpoderale sterrato che unisce Via dell'Uva a Via Corbonera.

**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4.354,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	superf. esterna lorda	4.354,00	1,00	4.354,00
		<b>4.354,00</b>		<b>4.354,00</b>

**Descrizione: agricolo di cui al punto F ( fog 77 mapp 567)**

Si tratta di terreno coltivato a vite in area Collinare nel Comprensorio di produzione del "Candia dei Colli Apuani" in una fascia altimetrica compresa tra i 55 e i 150 m.s.l. con sistemazioni a terrazze ciglionate e in alcuni casi in condizioni di accentuata acclività.

Il terreno è accessibile da via vicolo interpoderale sterrato che unisce Via dell'Uva a Via Corbonera.



**1. Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **955,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia collinare

Tessitura prevalente detriti di falda e di materiali scistosi ed argillosi

Sistemazioni agrarie nessuna

Sistemi irrigui presenti nessuno

Colture arboree BOSCO

Stato di manutenzione generale: discreto

**Impianti:****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Per il calcolo della consistenza immobiliare del bene, si fa riferimento alla superficie catastale dell'immobile.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOSCO CEDUO	superf. esterna lorda	955,00	1,00	955,00
		<b>955,00</b>		<b>955,00</b>

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

Si è ritenuto procedere utilizzando più criteri di stima e giungendo ad un valore medio finale quale più probabile valore di mercato dei fondi; pertanto si sono adottati i seguenti criteri :

- 1) Comparazione tra il valore ottenuto attraverso un'analisi dei prezzi rilevati presso un campione dei principali operatori immobiliari
- 2) Capitalizzazione del Beneficio Fondiario ottenuto sia per via analitica sulla base della effettiva destinazione e capacità produttiva dei terreni, sia mediante rilevazione dei canoni di affitto riscontrabili sul mercato fondiario locale
- 3) Valutazione desunta dall'Osservatorio sui Valori Immobiliari dell' Agenzia delle Entrate e delle tabelle V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

Ottenuto un valore medio più probabile di mercato per la coltura di riferimento (VIGNETO) si è proceduto a determinare i valori di mercato delle altre colture presenti presupponendo che il rapporto VM (coltura)/ VM (Vigneto) si il solito dei corrispondenti VAM.



Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi alla coltura e al vigente.

Val Coltura = Val Vigneto x ( VAM Coltura / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il vale di mercato del bene stimato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MASSA;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MASSA-CARRARA;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: AGENZIE IMMOBILIARI ON LINE E RELATIVI ANNUNCI COMMERCIALI

V.A.M. approvata dalla Commissione provinciale Espropri per l'Anno 2015

;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): VAM 2015

VIGNETO 109597 €/HA

BOSC. CEDUO 9833 €/HA

BOSC. ALTO 25081 €/HA

BOSC. MISTO 15294 €/HA

ULIVETO 58915 €/HA

PASCOLO 5433 €/HA

V. M. MERCATO (STIMATO)

VIGNETO 20,00 €/mq

BOSC. CEDUO 1,79 €/mq

BOSC. ALTO 4,58 €/mq

BOSC. MISTO 2,79 €/mq

ULIVETO 10,75 €/mq

PASCOLO 0,99 €/mq

;

Altre fonti di informazione: CONTRATTI AGRICOLI

SITO INEA

SITO ARTEA.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A ( fog 77 mapp 572). agricolo

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito), Altro Metodo di Valorizzazione.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato di 2.79 €/mq.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi al Bosco misto e al vigente.

Val Bosco misto = Val Vigneto x ( VAM Bosco misto / VAM Vigneto)

Essendo il terreno soggetto a livello: [REDACTED] ( Livellaria)

[REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 ) [REDACTED] ( Diritto



del concedente per 1/2 )

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO MISTO	550,00	€ 2,79	€ 1.534,50
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 1.535,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.535,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.535,00

**B( fog 77 mapp 574). agricolo**

Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito), Altro Metodo di Valorizzazione.

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato di 4.58 €/mq.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi al Bosco alto e al vigento.

Val Bosco alto = Val Vigneto x ( VAM Bosco alto / VAM Vigneto)

Essendo il terreno soggetto a livello: [REDACTED] ( Livellaria)

[REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 ) [REDACTED] ( Diritto del concedente per 1/2 )

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO ALTO	1.835,00	€ 4,58	€ 8.404,30
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 0,00
Valore corpo			€ 8.404,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 8.404,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.404,00

**C ( fog 77 mapp 301). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 5.663,70, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato di 2.79 €/mq.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi al Bosco misto e al vigento.

Val Bosco misto = Val Vigneto x ( VAM Bosco misto / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il valore di mercato del bene stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO MISTO	2.030,00	€ 2,79	€ 5.663,70
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.663,70
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 4.250,00
Valore corpo			€ 4.956,85
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 4.956,85
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.956,85





**D ( fog 77 mapp 526). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 3.379,52, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato di 1.79 €/mq.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi al Bosco CEDUO e al vigneto.

Val Bosco CEDUO = Val Vigneto x ( VAM Bosco CEDUO / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il valore di mercato del bene stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	1.888,00	€ 1,79	€ 3.379,52
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.379,52
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 2.550,00
Valore corpo			€ 2.964,76
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 2.964,76
Valore complessivo diritto e quota			€ 2.964,76

**E ( fog 77 mapp 560). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 7.793,66, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato di 1.79 €/mq.

Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi al Bosco CEDUO e al vigneto.

Val Bosco CEDUO = Val Vigneto x ( VAM Bosco CEDUO / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il valore di mercato del bene stimato.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOSCO CEDUO	4.354,00	€ 1,79	€ 7.793,66
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.793,66
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 6.000,00
Valore corpo			€ 6.896,83
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.896,83
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.896,83

**F ( fog 77 mapp 567). agricolo**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 1.709,45, Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito).

Si è ritenuto di valutare il valore di mercato moltiplicando la sup. reale del terreno per il prezzo medio di mercato di 1.79 €/mq.



Tale prezzo è stato ottenuto moltiplicando il valore medio di mercato dei vigneti nella zona per il rapporto dei v.a.m. relativi al Bosco CEDUO e al vigneto.

Val Bosco CEDUO = Val Vigneto x ( VAM Bosco CEDUO / VAM Vigneto)

Per quanto concerne la stima per capitalizzazione del reddito si è fatto riferimento al mercato degli affitti agricoli che prevede un canone superiore ai 3000 €/Ha per terreni vitati.

Partendo da questo assunto valutato che il reddito netto ( pari al reddito lordo meno le spese di parte padronale) sia di circa 3000 €/Ha per i terreni vitati e stabilito un tasso di capitalizzazione del 2% si è valutato il valore di mercato del bene stimato.

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
BOSCO CEDUO	955,00	€ 1,79	€ 1.709,45
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.709,45
Stima finanziaria (per capitalizzazione del reddito) del corpo			€ 1.500,00
Valore corpo			€ 1.604,73
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.604,73
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.604,73

#### Riepilogo:

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A ( fog 77 mapp 572)	agricolo	550,00	€ 1.535,00	€ 1.535,00
B( fog 77 mapp 574)	agricolo	1.835,00	€ 8.404,00	€ 8.404,00
C ( fog 77 mapp 301)	agricolo	2.030,00	€ 4.956,85	€ 4.956,85
D ( fog 77 mapp 526)	agricolo	1.888,00	€ 2.964,76	€ 2.964,76
E ( fog 77 mapp 560)	agricolo	4.354,00	€ 6.896,83	€ 6.896,83
F ( fog 77 mapp 567)	agricolo	955,00	€ 1.604,73	€ 1.604,73

#### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

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

##### - A ( fog 77 mapp 572)

Certificato energetico presente: NO

##### - B( fog 77 mapp 574)

Certificato energetico presente: NO

##### - C ( fog 77 mapp 301)

Certificato energetico presente: NO

##### - D ( fog 77 mapp 526)

Certificato energetico presente: NO

##### - E ( fog 77 mapp 560)

Certificato energetico presente: NO



**- F ( fog 77 mapp 567)**

Certificato energetico presente: NO

**Pendenze condominiali:**

**- A ( fog 77 mapp 572)**

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

**- B ( fog 77 mapp 574)**

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

**- C ( fog 77 mapp 301)**

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

**- D ( fog 77 mapp 526)**

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

**- E ( fog 77 mapp 560)**

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

**- F ( fog 77 mapp 567)**

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: € 26.362,17**

Data generazione:  
11-06-2021

L'Esperto alla stima  
**Federico Costucci**



**Tribunale di Massa**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA**

contro: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**N.R.G. E.I. 10/2015**

data udienza:

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

Custode Giudiziario: **Massimiliano Tognelli**

**ALLEGATI PERIZIA**

VISURE CATASTALI AGGIORNATE  
VISURE IPOTECARIE PER NOMINATIVO AGGIORNATE

**Esperto alla stima:** Federico Costucci  
**Codice fiscale:** CSTFRC75R11F023U  
**Studio in:** Via Ronchi 48 - 54100 Massa  
**Telefono:** 0585 246610  
**Email:** info@federicocostucci.it  
**Pec:** federico.costucci@pec.it





# VISURE AGGIORNATE

**Lotto: 001 - Fabbricati in Via del Pozzo**

- A ( fog 60 mapp 1289 )
- B ( fog 60 mapp 1315 sub 1)
- C ( fog 60 mapp 1315 sub 2)
- D ( fog 60 mapp 1315 sub 3)
- E ( fog 60 mapp 1315 sub 4)
- F ( fog 60 mapp 1315 sub 5)
- G ( fog 60 mapp 1317)
- H ( fog 60 mapp 1315 sub 6)



# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.43.43 Segue

Visura n.: T37286 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1289</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		60	1289		1		A/3	5	10,5 vani	Totale: 175 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 165 m <sup>2</sup>	Euro 948,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL POZZO n. 18 piano: T-1;										
<b>Notifica</b>				41901/2002				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1289

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		60	1289		1		A/3	5	10,5 vani		Euro 948,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052400 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16999.1/2014)		
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T-1;										
<b>Notifica</b>				41901/2002				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.43.43 Segue

Visura n.: T37286 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		60	1289		1		A/3	5	10,5 vani		Euro 948,99	VARIAZIONE del 15/05/2002 protocollo n. 41060 in atti dal 15/05/2002 RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4195.1/2002)	
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T-1;											
<b>Notifica</b>		41901/2002				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1289		1		A/3	2	10,5 vani		Euro 569,39 L. 1.102.500	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63581 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 882.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63581 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 882.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.43.43 Fine

Visura n.: T37286 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.44.39 Segue

Visura n.: T37339 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1315 Sub.: 1</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	1	1		C/2	9	97 m <sup>2</sup>	Totale: 97 m <sup>2</sup>	Euro 365,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057303 del 26/06/2012								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	1	1		C/2	9	97 m <sup>2</sup>		Euro 365,70	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052401 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17000.1/2014)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057303 del 26/06/2012								

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.44.39 Fine

Visura n.: T37339 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	1	1		C/2	9	97 m <sup>2</sup>		Euro 365,70	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102443 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24578.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057303 del 26/06/2012										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	1	1		C/2	9	97 m <sup>2</sup>		Euro 365,70 L. 708.100	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.45.57 Segue

Visura n.: T37412 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 60 Particella: 1315 Sub.: 2</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	2	1		C/2	9	71 m <sup>2</sup>	Totale: 71 m <sup>2</sup>	Euro 267,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL POZZO n. 18 piano: 1;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057304 del 26/06/2012								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	2	1		C/2	9	71 m <sup>2</sup>		Euro 267,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052402 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17001.1/2014)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL POZZO n. 18 piano: 1;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057304 del 26/06/2012								

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.45.57 Fine

Visura n.: T37412 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	2	1		C/2	9	71 m <sup>2</sup>		Euro 267,68	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102444 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24579.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057304 del 26/06/2012										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	2	1		C/2	9	71 m <sup>2</sup>		Euro 267,68 L. 518.300	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: 1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.48.26 Segue

Visura n.: T37558 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 60 Particella: 1315 Sub.: 5</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	5	1		C/2	3	43 m <sup>2</sup>	Totale: 43 m <sup>2</sup>	Euro 71,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057307 del 26/06/2012								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	5	1		C/2	3	43 m <sup>2</sup>		Euro 71,06	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052405 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17004.1/2014)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057307 del 26/06/2012								

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.48.26 Fine

Visura n.: T37558 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	5	1		C/2	3	43 m <sup>2</sup>		Euro 71,06	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102447 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24582.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057307 del 26/06/2012										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	5	1		C/2	3	43 m <sup>2</sup>		Euro 71,06 L. 137.600	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.47.32 Segue

Visura n.: T37508 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 60 Particella: 1315 Sub.: 4</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	4	1		C/2	3	3 m <sup>2</sup>	Totale: 3 m <sup>2</sup>	Euro 4,96	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057306 del 26/06/2012								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	4	1		C/2	3	3 m <sup>2</sup>		Euro 4,96	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052404 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17003.1/2014)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057306 del 26/06/2012								



# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.47.32 Fine

Visura n.: T37508 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	4	1		C/2	3	3 m <sup>2</sup>		Euro 4,96	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102446 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24581.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057306 del 26/06/2012										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	4	1		C/2	3	3 m <sup>2</sup>		Euro 4,96 L. 9.600	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.46.46 Segue

Visura n.: T37465 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 60 Particella: 1315 Sub.: 3</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	3	1		C/2	6	25 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 61,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057305 del 26/06/2012										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1315

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	3	1		C/2	6	25 m <sup>2</sup>		Euro 61,97	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052403 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17002.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057305 del 26/06/2012										

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.46.46 Fine

Visura n.: T37465 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	3	1		C/2	6	25 m <sup>2</sup>		Euro 61,97	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102445 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24580.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057305 del 26/06/2012										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	3	1		C/2	6	25 m <sup>2</sup>		Euro 61,97 L. 120.000	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.50.21 Fine

Visura n.: T37665 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1315 Sub.: 6</b>

## Bene comune non censibile dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	6								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052406 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17005.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1315

## Bene comune non censibile dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1315	6								COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63584 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 883.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.49.20 Segue

Visura n.: T37602 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1317</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1317		1		C/2	6	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 37,18	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057307 del 26/06/2012								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 60 - Particella 1317

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1317		1		C/2	6	15 m <sup>2</sup>		Euro 37,18	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/07/2014 protocollo n. MS0052407 in atti dal 18/07/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 17006.1/2014)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL POZZO n. 18 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057307 del 26/06/2012								

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.49.20 Fine

Visura n.: T37602 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/10/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1317		1		C/2	6	15 m <sup>2</sup>		Euro 37,18	VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. MS0102448 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 24583.1/2012)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ms0057307 del 26/06/2012										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		60	1317		1		C/2	6	15 m <sup>2</sup>		Euro 37,18 L. 72.000	COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63594 in atti dal 27/06/2001 COSTITUZIONE (n. 884.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL POZZO ROMAGNANO n. 18 piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 27/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 27/06/2001 protocollo n. 63594 in atti dal 27/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 884.1/2001)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Lotto: 002 - Fabbricati in Via del Fagiano**

- A ( fog 59 mapp 502 sub 3)

- B ( fog 59 mapp 502 sub 5)

- C ( fog 59 mapp 502 sub 9)



## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.51.52 Segue

Visura n.: T37757 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 502 Sub.: 3</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 100/1000
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		59	502	3	1		A/7	1	9 vani	Totale: 189 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 176 m <sup>2</sup>	Euro 1.162,03	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL FAGIANO piano: 1;										
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		380

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 59 - Particella 502

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/06/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		59	502	3	1		A/7	1	9 vani		Euro 1.162,03	VARIAZIONE del 06/06/2014 protocollo n. MS0038117 in atti dal 06/06/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE. (n. 9040.1/2014)		
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL FAGIANO piano: 1;										
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		380



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	3	1		A/7	1	9 vani		Euro 1.162,03 L. 2.250.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA DEL FAGIANO piano: P1;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 18888				<b>Mod.58</b>		380		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	3	1		A/7	1	9 vani		L. 2.700.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA DEL FAGIANO piano: P1;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 18888				<b>Mod.58</b>		380		

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 19/06/1986 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	3	1		A/7	1	9 vani		L. 2.079	CLASSAMENTO del 19/06/1986 in atti dal 28/05/1999 (n. 1438.1/1986)
<b>Indirizzo</b> , VIA DEL FAGIANO piano: P1;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 18888				<b>Mod.58</b>		380		

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	3								Impianto meccanografico del 01/01/1989
<b>Indirizzo</b> , VIA DEL FAGIANO piano: P1;												

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.51.53 Fine

Visura n.: T37757 Pag: 3

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Notifica</b>	-	<b>Partita</b>	18888	<b>Mod.58</b>	-
-----------------	---	----------------	-------	---------------	---

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 100/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 01/01/1989	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.53.03 Segue

Visura n.: T37820 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 502 Sub.: 5</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 100/1000
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 23/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		59	502	5	1		D/8					<b>Euro 5.183,16</b> <b>L. 10.036.000</b>	VARIAZIONE del 23/11/2001 protocollo n. 117910 in atti dal 23/11/2001 RETT. DEL CLASSAM. PROPOSTO (n. 5721.1/2001)
<b>Indirizzo</b>		VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S1-T;											
<b>Notifica</b>		126734/2001				<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-	
<b>Annotazioni</b>		si rettifica il classam. in seg. a sopralluogo. si adegua anche il coefficiente di redditività al 2											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 59 - Particella 502

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		59	502	5	1		D/8					<b>L. 13.260.000</b>	VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: T-S1;											
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)											

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.53.03 Fine

Visura n.: T37820 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 27/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 100/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000)			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 59 particella 502 subalterno 1
- foglio 59 particella 502 subalterno 2
- foglio 59 particella 502 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.53.49 Segue

Visura n.: T37854 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 502 Sub.: 9</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 100/1000
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 12/04/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		59	502	9	1		C/2	5	286 m <sup>2</sup>	Totale: 282 m <sup>2</sup>	Euro 620,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/04/2016 protocollo n. MS0017382 in atti dal 12/04/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5401.1/2016)	
<b>Indirizzo</b>		VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2; effettuata con prot. n. MS0049682/2016 del 25/10/16											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Sezione - Foglio 59 - Particella 502

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	9	1		C/2	5	196 m <sup>2</sup>	Totale: 282 m <sup>2</sup>	Euro 425,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		, VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.53.49 Segue

Visura n.: T37854 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

## Situazione dell'unità immobiliare dal 05/06/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	9	1		C/2	5	196 m <sup>2</sup>		Euro 425,15	AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

## Situazione degli intestati dal 05/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]			[REDACTED]*	(1) Proprietà per 100/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		AMPLIAMENTO del 05/06/2015 protocollo n. MS0039060 in atti dal 05/06/2015 Registrazione: AMPLIAMENTO (n. 14811.1/2015)			

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	6	1		C/2	5	178 m <sup>2</sup>		Euro 386,10 L. 747.600	VARIAZIONE del 23/11/2001 protocollo n. 117916 in atti dal 23/11/2001 CONVALIDA DEL CLASSAM. PROPOSTO (n. 5723.1/2001)
<b>Indirizzo</b>				VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2;								
<b>Annotazioni</b>				planimetria non conforme allo stato dei luoghi . sopralluogo del 11/10/2001								

## Situazione dell'unità immobiliare dal 27/11/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		59	502	6	1		C/2	5	178 m <sup>2</sup>		L. 747.600	VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 AMPLIAMENTO- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000)
<b>Indirizzo</b>				, VIA DEL FAGIANO n. 1 piano: S2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94)								

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.53.49 Fine

Visura n.: T37854 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 27/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 100/1000 fino al 05/06/2015
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 27/11/2000 protocollo n. 106704 in atti dal 27/11/2000 Registrazione: AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 5401.1/2000)			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 59 particella 502 subalterno 1
- foglio 59 particella 502 subalterno 2
- foglio 59 particella 502 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Lotto: 003 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 58**

- A ( fog 58 mapp 910)
- B ( fog 58 mapp 967)
- C ( fog 58 mapp 974)
- D ( fog 58 mapp 975)
- E ( fog 58 mapp 976)
- F ( fog 58 mapp 955).





# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 58 Particella: 910</b>

## INTESTATI

1			(1) Proprieta`
2			Usufruttuario parziale

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	58	910		-	VIGNETO 4	04 04		Euro 0,94	Euro 1,04	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053466 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11670.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	58	910		-	SEMINATIVO 4	04 04		Euro 0,73	Euro 0,63	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158653 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13697.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
1	58	910		-	VIGNETO 4	ha are ca 04 04		Dominicale Euro 0,94 L. 1.818	Agrario Euro 1,04 L. 2.020	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			33021			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 26/04/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1985 Voltura in atti dal 18/07/1988 Repertorio n.: 298684 Rogante: [REDACTED] GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 666 del 15/05/1985 (n. 1440.1/1985)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/08/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà fino al 26/04/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/08/1974 Voltura in atti dal 25/03/1983 Repertorio n.: 12124 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 990 del 12/08/1974 (n. 106382)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/08/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà fino al 10/08/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/08/1972 Voltura in atti dal 30/05/1981 Repertorio n.: 11367 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1132 del 25/08/1972 (n. 75379)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/08/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/08/1972
3	[REDACTED]		(8) Usufrutto per 1/3 fino al 21/08/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.55.14

Fine

Visura n.: T37936 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.56.12 Segue

Visura n.: T37993 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 58 Particella: 967</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	58	967		-	VIGNETO 2	30	61		Euro 29,25	Euro 20,55	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053469 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11673.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	58	967		-	SEMINATIVO 4	30	61		Euro 5,53	Euro 4,74	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158656 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13700.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.56.12 Fine

Visura n.: T37993 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
1	58	967		-	VIGNETO 2	ha are ca 30 61			Dominicale Euro 29,25 L. 56.629	Agrario Euro 20,55 L. 39.793
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	12226				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 27/07/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/1981 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 278467 Rogante: [REDACTED] GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1361 del 13/08/1981 (n. 291081)		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/03/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 27/07/1981
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/03/1971 Voltura in atti dal 10/10/1978 Repertorio n.: 10829 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 276 del 13/03/1971 (n. 44078)		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 11/03/1971
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 58 Particella: 974</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	58	974		-	VIGNETO 1	04	52		Euro 6,30	Euro 3,74	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053470 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11674.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	58	974		-	SEMINATIVO 4	04	52		Euro 0,82	Euro 0,70	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158657 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13701.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	58	974		-	VIGNETO 1	04 52		Dominicale Euro 6,30 L. 12.204	Agrario Euro 3,74 L. 7.232	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			14871			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 12/09/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295732 Rogante: [REDACTED] GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1717 del 02/10/1984 (n. 318584)		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/05/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	Usufruttuario parziale fino al 12/09/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 12/09/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1975 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 9415 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: FIVIZZANO Registrazione: UR Sede: AULLA n: 796 del 30/05/1975 (n. 152975)		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/07/1973 in atti dal 30/12/1982 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 271 n: 83 del 21/01/1974 (n. 74282)		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]Y*	fino al 20/07/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.57.13

Fine

Visura n.: T38047 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 58 Particella: 975</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	58	975		-	VIGNETO 1	02 80		Euro 3,90	Euro 2,31	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053471 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11675.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	58	975		-	SEMINATIVO 4	02 80		Euro 0,51	Euro 0,43	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158658 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13702.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	58	975		-	VIGNETO 1	02 80		Dominicale Euro 3,90 L. 7.560	Agrario Euro 2,31 L. 4.480	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	14871			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 12/09/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295732 Rogante: [REDACTED] GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1717 del 02/10/1984 (n. 318584)		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/05/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	Usufruttuario parziale fino al 12/09/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 12/09/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1975 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 9415 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: FIVIZZANO Registrazione: UR Sede: AULLA n: 796 del 30/05/1975 (n. 152975)		

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/07/1973 in atti dal 30/12/1982 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 271 n: 83 del 21/01/1974 (n. 74282)		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]Y*	fino al 20/07/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.58.10 Fine

Visura n.: T38091 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 58 Particella: 976</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	58	976		-	VIGNETO 1	07	36		Euro 10,26	Euro 6,08	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053472 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11676.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	58	976		-	SEMINATIVO 4	07	36		Euro 1,33	Euro 1,14	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158659 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13703.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	58	976		-	VIGNETO 1	07 36		Dominicale Euro 10,26 L. 19.872	Agrario Euro 6,08 L. 11.776	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		14871				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 12/09/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295732 Rogante: [REDACTED] GIO BATTA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1717 del 02/10/1984 (n. 318584)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 14/05/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	Usufruttuario parziale fino al 12/09/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 12/09/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/05/1975 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 9415 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: FIVIZZANO Registrazione: UR Sede: AULLA n: 796 del 30/05/1975 (n. 152975)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 14/05/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/07/1973 in atti dal 30/12/1982 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 271 n: 83 del 21/01/1974 (n. 74282)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]Y*	fino al 20/07/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.59.01      Fine

Visura n.: T38133 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 58 Particella: 955</b>

## INTESTATI

1			(1) Proprieta`
2			Usufruttuario parziale

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	58	955		-	VIGNETO 1	04 00		Euro 5,58	Euro 3,31	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053467 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11671.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	58	955		-	SEMINATIVO 4	04 00		Euro 0,72	Euro 0,62	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158654 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13698.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	58	955		-	VIGNETO 1	04 00		Dominicale Euro 5,58 L. 10.800	Agrario Euro 3,31 L. 6.400	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	33021			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 26/04/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta`
2	[REDACTED]		Usufruttuario parziale
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/04/1985 Voltura in atti dal 18/07/1988 Repertorio n.: 298684 Rogante: [REDACTED] GIO BATTÀ Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 666 del 15/05/1985 (n. 1440.1/1985)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/08/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 26/04/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/08/1974 Voltura in atti dal 25/03/1983 Repertorio n.: 12124 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 990 del 12/08/1974 (n. 106382)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 21/08/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 26/04/1985
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 10/08/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/08/1972 Voltura in atti dal 30/05/1981 Repertorio n.: 11367 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1132 del 25/08/1972 (n. 75379)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/08/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/08/1972
3	[REDACTED]		(8) Usufrutto per 1/3 fino al 21/08/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 19.59.52 Fine

Visura n.: T38172 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Lotto: 004 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 59**

- A ( fog 59 mapp 33)
- B ( fog 59 mapp 128)
- C ( fog 59 mapp 498)
- D ( fog 59 mapp 490)
- E ( fog 59 mapp 491)
- F ( fog 59 mapp 499)
- G ( fog 59 mapp 238)
- H ( fog 59 mapp 256)
- I ( fog 59 mapp 507)
- L ( fog 59 mapp 508)
- M ( fog 59 mapp 597)
- N ( fog 59 mapp 926)



# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.01.07

Segue

Visura n.: T38234 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 33</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	33		-	VIGNETO 2	11	70		Euro 11,18	Euro 7,86	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053489 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11693.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	33		-	SEMINATIVO 5	11	70		Euro 1,21	Euro 1,21	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158676 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13720.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	59	33		-	VIGNETO 2	11 70		Dominicale Euro 11,18 L. 21.645	Agrario Euro 7,86 L. 15.210	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			15608			

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 22/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/06/1999 Trascrizione in atti dal 28/06/1999 Repertorio n.: 23693 Rogante: ALESSANDRA BIANCHI Sede: MASSA Registrazione: (n. 3880.1/1999)	

##### Situazione degli intestati dal 05/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 22/06/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 22/06/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/1993 Voltura in atti dal 02/10/1993 Repertorio n.: 5929 Rogante: TAMBURRINO Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA (n. 1340.1/1993)	

##### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/04/1993
2	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/2 fino al 05/04/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.01.07

Fine

Visura n.: T38234 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 128</b>

### INTESTATO

1											(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	128		-	BOSCO CEDUO 2	17	88		Euro 1,11	Euro 0,28	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053491 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11695.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	128		-	SEMINATIVO 5	17	88		Euro 1,85	Euro 1,85	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158678 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13722.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.02.05 Fine

Visura n.: T38280 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	59	128		-	BOSCO CEDUO 2	17 88		Euro 1,11 L. 2.146	Euro 0,28 L. 536	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	28991			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

#### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	[REDACTED] 8	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 498</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	498		-	VIGNETO 2	06 80		Euro 6,50	Euro 4,57	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053517 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11721.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	498		-	SEMINATIVO 5	06 80		Euro 0,70	Euro 0,70	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158704 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13748.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	59	498		-	VIGNETO 2	06 80		Euro 6,50 L. 12.580	Euro 4,57 L. 8.840	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	34235			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/1997 Voltura in atti dal 26/11/1998 Repertorio n.: 18095 Rogante: FORNACIARI CHITTON Sede: MASSA Registrazione: (n. 449.1/1997)	

#### Situazione degli intestati dal 21/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/01/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/01/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/01/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1995 Voltura in atti dal 12/10/1995 Repertorio n.: 25999 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: (n. 1440.6/1995)	

#### Situazione degli intestati dal 25/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
5	[REDACTED] 1	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 protocollo n. 22207 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 29/10/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 3457.1/1992)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 25/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 Trascrizione in atti dal 05/02/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 27/11/1993 (n. 7875.1/1993)	

### Situazione degli intestati dal 18/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 10/15 fino al 25/05/1992
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/12/1990 in atti dal 18/07/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 346 n: 78 del 17/06/1991 (n. 1932.2/1991)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/12/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 490</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	490		-	VIGNETO 2	15	76		Euro 15,06	Euro 10,58	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053515 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11719.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	490		-	SEMINATIVO 5	15	76		Euro 1,63	Euro 1,63	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158702 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13746.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.04.01 Fine

Visura n.: T38389 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	59	490		-	VIGNETO 2	15 76		Dominicale Euro 15,06 L. 29.156	Agrario Euro 10,58 L. 20.488	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		34305				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 19/12/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 19/12/1987 Voltura in atti dal 20/07/1989 Repertorio n.: 305883 Rogante: [REDACTED] GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 30 del 07/01/1988 (n. 383.1/1988)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 19/12/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 491</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	491		-	VIGNETO 2	16 00		Euro 15,29	Euro 10,74	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053516 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11720.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	491		-	SEMINATIVO 5	16 00		Euro 1,65	Euro 1,65	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158703 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13747.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.04.50 Fine

Visura n.: T38420 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	59	491		-	VIGNETO 2	16 00		Dominicale Euro 15,29 L. 29.600	Agrario Euro 10,74 L. 20.800	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		40558		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/1976 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 12546 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 45 del 12/01/1976 (n. 25776)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/04/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 08/01/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1973 Voltura in atti dal 10/10/1978 Repertorio n.: 238425 Rogante: [REDACTED] GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 558 del 10/05/1973 (n. 52678)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 30/04/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 499</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	499		-	VIGNETO 2	12 97		Euro 12,39	Euro 8,71	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053518 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11722.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	59	499		-	SEMINATIVO 5	12 97		Euro 1,34	Euro 1,34	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158705 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13749.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	59	499		-	VIGNETO 2	12 97		Dominicale Euro 12,39 L. 23.995	Agrario Euro 8,71 L. 16.861	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	28883			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 09/01/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/1997 Voltura in atti dal 26/11/1998 Repertorio n.: 18095 Rogante: FORNACIARI CHITTON Sede: MASSA Registrazione: (n. 449.1/1997)	

#### Situazione degli intestati dal 21/04/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/01/1997
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/01/1997
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 09/01/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1995 Voltura in atti dal 12/10/1995 Repertorio n.: 25999 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: (n. 1440.6/1995)	

#### Situazione degli intestati dal 25/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 21/04/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 protocollo n. 22207 in atti dal 15/03/2002 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 29/10/1992 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA` STORICA (n. 3457.1/1992)	



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 25/05/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/5 fino al 25/05/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/05/1992 Trascrizione in atti dal 05/02/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 354 n: 62 del 27/11/1993 (n. 7875.1/1993)	

### Situazione degli intestati dal 18/12/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 10/15 fino al 25/05/1992
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/15 fino al 25/05/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/12/1990 in atti dal 18/07/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 346 n: 78 del 17/06/1991 (n. 1932.1/1991)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/12/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 18/12/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 59 Particella: 238</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	238		-	BOSCO CEDUO 3	05	56		Euro 0,23	Euro 0,09	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053499 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11703.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	238		-	SEMINATIVO 5	05	56		Euro 0,57	Euro 0,57	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158686 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13730.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.06.39

Segue

Visura n.: T38487 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	59	238		-	BOSCO CEDUO 3	05 56		Euro 0,23 L. 445	Euro 0,09 L. 167	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	26145			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

#### Situazione degli intestati dal 27/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2001 protocollo n. 00052933 Voltura in atti dal 05/06/2001 Repertorio n.: 42930 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 623 del 08/05/2001 DIVISIONE (n. 5959.1/2001)	

#### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 27/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 27/04/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1992 Trascrizione in atti dal 10/11/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 356 n: 10 del 09/07/1994 (n. 4796.1/1994)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.06.39

Fine

Visura n.: T38487 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.07.27

Segue

Visura n.: T38523 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>			
<b>Annotazioni</b>	rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune				

#### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	59	256		-	SEMINATIVO 5	57 20		Euro 5,91	Euro 5,91	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158687 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13731.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	59	256		-	BOSCO CEDUO 2	57 20		Euro 3,54 L. 6.864	Euro 0,89 L. 1.716	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	28991					

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)		

#### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.07.27 Fine

Visura n.: T38523 Pag: 3

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)
--------------------------	---

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	[REDACTED] 8	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 507</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	507		-	VIGNETO 2	10	40		Euro 9,94	Euro 6,98	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053521 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11725.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	507		-	SEMINATIVO 5	10	40		Euro 1,07	Euro 1,07	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158708 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13752.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	59	507		-	VIGNETO 2	10 40		Dominicale Euro 9,94 L. 19.240	Agrario Euro 6,98 L. 13.520	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		6797		

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 12/09/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/09/1984 Voltura in atti dal 16/07/1986 Repertorio n.: 295733 Rogante: [REDACTED] GIO BATTÀ Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1718 del 02/10/1984 (n. 318684)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/04/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(8) Usufrutto per 1/3 fino al 12/09/1984
2	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/3 fino al 12/09/1984
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 12/09/1984
4	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 1/3 fino al 12/09/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 29/04/1970 in atti dal 10/03/1978 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 257 n: 22 del 24/08/1970 (n. 5778)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 29/04/1970
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.08.16

Fine

Visura n.: T38560 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 508</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	508		-	VIGNETO 2	03	45		Euro 3,30	Euro 2,32	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053522 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11726.1/2008)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Riserve</b>				1 Atti passaggi intermedi non esistenti							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	508		AA	VIGNETO 2	00	45		Euro 0,43	Euro 0,30	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158709 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13753.1/2007)
				AB	SEMINATIVO 5	03	00		Euro 0,31	Euro 0,31	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>			
<b>Riserve</b>	1 Atti passaggi intermedi non esistenti				
<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune				

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	59	508		-	VIGNETO 2	03 45		L. 6.383	L. 4.485	Impianto meccanografico del 02/11/1976

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	5285		
-----------------	--	----------------	------	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 12/09/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 12/09/1991 Voltura in atti dal 11/11/1991 Repertorio n.: 9921 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 332 del 01/10/1991 (n. 3115.1/1991)		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/05/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 12/09/1991
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1973 Voltura in atti dal 20/09/1982 Repertorio n.: 238828 Rogante: [REDACTED] GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 582 del 17/05/1973 (n. 15382)		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/06/1970 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 12/09/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 07/05/1973
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 07/05/1973
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 07/05/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/06/1970 in atti dal 15/07/1978 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 257 n: 50 del 19/09/1970 (n. 30978)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		fino al 10/06/1970
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.09.03

Fine

Visura n.: T38595 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 597</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	597		-	VIGNETO 4	43	49		Euro 10,11	Euro 11,23	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053535 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11739.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	597		-	SEMINATIVO 5	43	49		Euro 4,49	Euro 4,49	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158722 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13766.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	59	597		-	VIGNETO 4	43 49		Dominicale Euro 10,11 L. 19.571	Agrario Euro 11,23 L. 21.745	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		40558			

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/01/1976 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 12546 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 45 del 12/01/1976 (n. 25776)	

##### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/04/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 08/01/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/04/1973 Voltura in atti dal 10/10/1978 Repertorio n.: 238425 Rogante: [REDACTED] GB Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 558 del 10/05/1973 (n. 52678)	

##### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 30/04/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 59 Particella: 926</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	926		-	VIGNETO 3	06	68		Euro 3,97	Euro 3,62	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053543 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11747.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	926		-	SEMINATIVO 5	06	68		Euro 0,69	Euro 0,69	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158730 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13774.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dal 10/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	59	926		-	VIGNETO 3	06 68		Euro 3,97 L. 7.682	Euro 3,62 L. 7.014	FRAZIONAMENTO del 10/12/1991 in atti dal 14/12/1991 (n. 3004.1/1991)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	62583			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 59 particella 472

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 59 particella 925

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 31/03/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/03/1992 Voltura in atti dal 06/10/1992 Repertorio n.: 40261 Rogante: DALLE LUCHE Sede: MASSA Registrazione: (n. 2319.2/1992)	

### Situazione degli intestati dal 10/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 31/03/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 10/12/1991 in atti dal 14/12/1991 Registrazione: (n. 3004.1/1991)	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/02/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	59	472		-	VIGNETO 3	15 58		L. 17.917	L. 16.359	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/02/1988 D. V.2104/76 (n. 475.1/1976)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	62583			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 59 particella 776

Fine

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale		Agrario
1	59	472		-	VIGNETO 3	20	58		L. 23.667	L. 21.609	Impianto meccanografico del 02/11/1976
Notifica						Partita		34304			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/07/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 10/12/1991
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/07/1976 Voltura in atti dal 04/12/1985 Repertorio n.: 12695 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA del 09/07/1976 (n. 210476)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 08/07/1976
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Lotto: 005 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 60**

- A ( fog 60 mapp 496)
- B ( fog 60 mapp 497)
- C ( fog 60 mapp 772)
- D ( fog 60 mapp 775)
- E ( fog 60 mapp 1318)
- F ( fog 60 mapp 1320)
- G ( fog 60 mapp 1322)
- H ( fog 60 mapp 498).



## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.11.48 Segue

Visura n.: T38726 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 60 Particella: 496</b>

### INTESTATO

1										(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 06/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	60	496		-	VIGNETO 2	50	22		Euro 47,98	Euro 33,72	Tabella di variazione del 06/03/2007 protocollo n. MS0027209 in atti dal 06/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 848.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>		variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario									

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	60	496		-	ULIVETO 3	50	22		Euro 10,37 L. 20.088	Euro 16,86 L. 32.643	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		28991			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.11.48 Fine

Visura n.: T38726 Pag: 2

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

#### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: (n. 3448.1/2000)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	8		(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.12.36 Segue

Visura n.: T38764 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 497</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	---	--

### Situazione dell'Immobile dal 06/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	60	497		AA	VIGNETO 2	14 00		Euro 13,38	Euro 9,40	Tabella di variazione del 06/03/2007 protocollo n. MS0027210 in atti dal 06/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 849.1/2007)
				AB	PASCOLO 2	00 90		Euro 0,02	Euro 0,01	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>	variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario									

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	60	497		-	PASCOLO 2	14 90		Euro 0,31 L. 596	Euro 0,23 L. 447	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		26146				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

#### Situazione degli intestati dal 27/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/2001 protocollo n. 00052933 Voltura in atti dal 05/06/2001 Repertorio n.: 42930 Rogante: LA ROSA Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 623 del 08/05/2001 DIVISIONE (n. 5959.1/2001)	

#### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 27/04/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 27/04/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/09/1992 Trascrizione in atti dal 10/11/1994 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 356 n: 10 del 09/07/1994 (n. 4796.2/1994)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 60 Particella: 772</b>

### INTESTATO

1												(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

### Situazione dell'Immobile dal 06/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	60	772		AA	VIGNETO 2	15 00		Euro 14,33	Euro 10,07	Tabella di variazione del 06/03/2007 protocollo n. MS0027211 in atti dal 06/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 850.1/2007)
				AB	ULIVETO 2	07 35		Euro 2,85	Euro 2,85	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario						

### Situazione dell'Immobile dal 13/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	60	772		-	ULIVETO 2	22 35		Euro 8,66 L. 16.763	Euro 8,66 L. 16.763	VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/06/2001 protocollo n. 00056633 in atti dal 13/06/2001 ISTANZA N.56633/01 (n. 283.1/2001)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						



Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 769

Segue

**Situazione dell'Immobile dal 09/01/2001**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	60	772		-	ULIVETO 2	22 35		L. 16.763	L. 16.763	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/01/2001 protocollo n. 2107 in atti dal 09/01/2001 (n. 33278.1/1999)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		t.m. sospeso								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 769

**Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	60	772		-	ULIVETO 2	22 35		L. 16.763	L. 16.763	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		28991		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 20/05/2002**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

**Situazione degli intestati dal 13/09/1992**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: ██████████ (n. 3448.1/2000)	

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	██████████	██████████*	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.13.22

Fine

Visura n.: T38797 Pag: 2

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	60	775		-	BOSCO CEDUO 2	03	63		L. 436	L. 109	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		42960			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3735.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 30/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 20/05/2002
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 20/05/2002
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/05/1994 protocollo n. 57333 in atti dal 12/06/2001 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 435 n: 76 del 30/11/1994 SUCC [REDACTED] (n. 174.1/1995)	

### Situazione degli intestati dal 18/02/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/05/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/05/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/1982 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 14334 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 229 del 22/02/1982 (n. 86382)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 18/02/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.14.14

Fine

Visura n.: T38856 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1318</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	---	--

### Situazione dell'Immobile dal 22/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	60	1318		-	VIGNETO 3	14 50		Euro 8,61 L. 16.675	Euro 7,86 L. 15.225	FRAZIONAMENTO del 22/06/2001 protocollo n. 57744 in atti dal 22/06/2001 (n. 1664.1/2001)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 774

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1319

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3735.1/2002)	

#### Situazione degli intestati dal 22/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 20/05/2002
2		*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 20/05/2002
3		*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 20/05/2002

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FRAZIONAMENTO del 22/06/2001 protocollo n. 57744 in atti dal 22/06/2001 Registrazione: (n. 1664.1/2001)
--------------------------	---

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	60	774		-	VIGNETO 3	22 57		L. 25.956	L. 23.699	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>			42960			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 30/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 22/06/2001
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 22/06/2001
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/4 fino al 22/06/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/05/1994 protocollo n. 57333 in atti dal 12/06/2001 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 435 n: 76 del 30/11/1994 SUCC [REDACTED] (n. 174.1/1995)	

### Situazione degli intestati dal 18/02/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/05/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 30/05/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/1982 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 14334 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 229 del 22/02/1982 (n. 86382)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 18/02/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.15.56

Fine

Visura n.: T38927 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1320</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	---	--

### Situazione dell'Immobile dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	60	1320		-	VIGNETO 3	47 00		Dominicale Euro 27,91 L. 54.050	Agrario Euro 25,49 L. 49.350	FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 protocollo n. 71461 in atti dal 25/07/2001 (n. 1919.1/2001)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 773 - foglio 60 particella 1316

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1321 - foglio 60 particella 1322 - foglio 60 particella 1323 - foglio 60 particella 1324

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 25/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 protocollo n. 71461 in atti dal 25/07/2001 Registrazione: (n. 1919.1/2001)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	60	773		-	VIGNETO 3	47 08		L. 54.142	L. 49.434	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	28991			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 25/07/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 1322</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	---	--

### Situazione dell'Immobile dal 25/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	60	1322		-	VIGNETO 3	36	45		Euro 21,65 L. 41.918	Euro 19,77 L. 38.273	FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 protocollo n. 71461 in atti dal 25/07/2001 (n. 1919.1/2001)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 773 - foglio 60 particella 1316

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1320 - foglio 60 particella 1321 - foglio 60 particella 1323 - foglio 60 particella 1324

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 25/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 25/07/2001 protocollo n. 71461 in atti dal 25/07/2001 Registrazione: (n. 1919.1/2001)	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	60	1316		-	VIGNETO 3	40 47		L. 46.541	L. 42.494	Tipo mappale del 22/06/2001 protocollo n. 58062 in atti dal 22/06/2001 (n. 1663.1/2001)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 769 - foglio 60 particella 1295

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1315 - foglio 60 particella 1317

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 22/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 25/07/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		del 22/06/2001 protocollo n. 58062 in atti dal 22/06/2001 Registrazione: (n. 1663.1/2001)	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	60	1295		-	VIGNETO 3	40 64		L. 46.736	L. 42.672	FRAZIONAMENTO del 13/12/2000 protocollo n. 110575 in atti dal 13/12/2000 (n. 3266.1/2000)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 897 - foglio 60 particella 1287

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1290 - foglio 60 particella 1291 - foglio 60 particella 1292 - foglio 60 particella 1293 - foglio 60 particella 1294 - foglio 60 particella 1296 - foglio 60 particella 1297 - foglio 60 particella 1298

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

## Situazione degli intestati dal 13/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 22/06/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 13/12/2000 protocollo n. 110575 in atti dal 13/12/2000 Registrazione: (n. 3266.1/2000)	

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 13/12/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	60	1287		-	VIGNETO 3	ha are ca 43 15		Dominicale L. 49.623	Agrario L. 45.308	TIPO MAPPALE del 13/12/2000 protocollo n. 111753 in atti dal 13/12/2000 TM.110572/2000 (n. 3265.1/2000)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 898 - foglio 60 particella 896

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1288 - foglio 60 particella 1289

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Situazione degli intestati dal 13/12/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/12/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		TIPO MAPPALE del 13/12/2000 protocollo n. 111753 in atti dal 13/12/2000 Registrazione: TM.110572/2000 (n. 3265.1/2000)	

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	60	896		-	VIGNETO 3	ha are ca 43 38		Dominicale L. 49.887	Agrario L. 45.549	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		28991				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 13/12/2000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 60 Particella: 498</b>

### INTESTATO

1										(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 29/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	60	498		-	VIGNETO 4	36 90		Euro 8,58	Euro 9,53	Tabella di variazione del 29/05/2002 protocollo n. 00000096 in atti dal 29/05/2002 (n. 670.1/1996)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		variata la qualita' con mod.26 n. 96/96								

### Situazione dell'Immobile dal 13/05/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	60	498		-	PASCOLO 1	36 90		Euro 1,91 L. 3.690	Euro 0,95 L. 1.845	FRAZIONAMENTO del 13/05/1987 in atti dal 29/03/1989 D. V.2401/87 (n. 187.1/1987)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		28991		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 60 particella 1064

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	60	498		-	PASCOLO 1	37	31		L. 3.731	L. 1.866	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		28991			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 20/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/2002 Trascrizione in atti dal 30/05/2002 Repertorio n.: 52566 Rogante: DALLE LUCHE DARIO Sede: MASSA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3734.1/2002)	

### Situazione degli intestati dal 13/09/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 20/05/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 13/09/1992 protocollo n. 00109471 in atti dal 05/12/2000 Registrazione: Sede: [REDACTED] (n. 3448.1/2000)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` fino al 13/09/1992
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/4 fino al 13/09/1992
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Lotto: 006 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 73**

- A ( fog 73 mapp 122)

- B ( fog 73 mapp 123)

- C ( fog 73 mapp 124)

- D ( fog 73 mapp 127)

- E ( fog 73 mapp 128)

- F ( fog 73 mapp 414)



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 73 Particella: 122</b>

## INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	73	122		-	VIGNETO 4	07 28		Euro 1,69	Euro 1,88	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053586 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11790.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				mod.26 n. 152/90 superato - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune - rettifica d`ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	73	122		-	SEMINATIVO 5	07 28		Euro 0,75	Euro 0,75	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158774 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13818.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.19.07 Segue

Visura n.: T39056 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	mod.26 n. 152/90 superato - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dal 29/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	73	122		-	VIGNETO 4	07 28		Euro 1,69	Euro 1,88	Tabella di variazione del 29/05/2002 protocollo n. 00000152 in atti dal 29/05/2002 (n. 703.1/1990)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				mod.26 n. 152/90 superato						

### Situazione dell'Immobile dal 28/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	73	122		-	VIGNETO 4	07 28		Euro 1,69	Euro 1,88	Tabella di variazione del 28/05/2002 protocollo n. 00000004 in atti dal 28/05/2002 MOD.26 N.4/95 (n. 630.1/1995)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				variata la qualita' con mod.26 n. 4/95						

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	73	122		-	PASCOLO 2	07 28		Euro 0,15 L. 291	Euro 0,11 L. 218	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		43857				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 05/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 05/10/1993 Trascrizione in atti dal 28/12/1993 Repertorio n.: 654 Rogante: TRIBUNALE Sede: MASSA Registrazione: (n. 6699.1/1993)	

### Situazione degli intestati dal 06/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 05/10/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 05/10/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/09/1990 in atti dal 17/05/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 344 n: 81 del 14/02/1991 (n. 592.1/1991)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 06/09/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 73 Particella: 123</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	73	123		-	VIGNETO 3	08 80		Euro 5,23	Euro 4,77	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053587 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11791.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune						

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	73	123		-	SEMINATIVO 5	08 80		Euro 0,91	Euro 0,91	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158775 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13819.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	73	123		-	VIGNETO 3	08 80		Dominicale Euro 5,23 L. 10.120	Agrario Euro 4,77 L. 9.240	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		43857		

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 05/10/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 05/10/1993 Trascrizione in atti dal 28/12/1993 Repertorio n.: 654 Rogante: TRIBUNALE Sede: MASSA Registrazione: (n. 6699.1/1993)	

#### Situazione degli intestati dal 06/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 05/10/1993
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1993
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/6 fino al 05/10/1993
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/6 fino al 05/10/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/09/1990 in atti dal 17/05/1991 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 344 n: 81 del 14/02/1991 (n. 592.1/1991)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 06/09/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.19.50

Fine

Visura n.: T39085 Pag: 3

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 73 Particella: 124</b>

## INTESTATI

1			Usufruttuario parziale
2		*	(1) Proprieta`

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	73	124		-	VIGNETO 4	05 29		Euro 1,23	Euro 1,37	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053588 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11792.1/2008)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		mod.26 n. 153/90 superato - variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune - rettifica d'ufficio in autotutela della variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	73	124		AA	VIGNETO 4	00 29		Euro 0,07	Euro 0,07	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158776 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13820.1/2007)
				AB	SEMINATIVO 5	05 00		Euro 0,52	Euro 0,52	



# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.20.47 Segue

Visura n.: T39124 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>			
<b>Annotazioni</b>	mod.26 n. 153/90 superato - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune				

### Situazione dell'Immobile dal 29/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	124		-	VIGNETO 4	05 29		Euro 1,23	Euro 1,37	Tabella di variazione del 29/05/2002 protocollo n. 00000153 in atti dal 29/05/2002 (n. 701.1/1990)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>	mod.26 n. 153/90 superato									

### Situazione dell'Immobile dal 28/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	124		-	VIGNETO 4	05 29		Euro 1,23	Euro 1,37	Tabella di variazione del 28/05/2002 protocollo n. 00000035 in atti dal 28/05/2002 MOD.26 N. 35/94 (n. 635.1/1994)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						
<b>Annotazioni</b>	variata la qualita' con mod.26 n. 35/94									

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	124		-	PASCOLO 1	05 29		Euro 0,27 L. 529	Euro 0,14 L. 265	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>	12677					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.20.47 Fine

Visura n.: T39124 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 11/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)	

### Situazione degli intestati dal 10/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 11/01/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI [REDACTED] Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 33679)	

### Situazione degli intestati dal 15/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/3 fino al 10/12/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/11/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 15/03/1977
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	ROPRIETARIA PER 1/3O fino al 15/03/1977
3	[REDACTED]	[REDACTED]	ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 26/11/1971
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 73 Particella: 127</b>

## INTESTATI

1			Usufruttuario parziale
2		*	(1) Proprieta`

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	73	127		-	VIGNETO 2	15	30		Euro 14,62	Euro 10,27	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053589 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11793.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>		rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	73	127		-	SEMINATIVO 5	15	30		Euro 1,58	Euro 1,58	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158777 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13821.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.21.35 Segue

Visura n.: T39155 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	73	127		-	VIGNETO 2	15 30		Dominicale Euro 14,62 L. 28.305	Agrario Euro 10,27 L. 19.890	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		12677				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 11/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)	

#### Situazione degli intestati dal 10/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 11/01/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 11/01/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 28/03/1988 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI [REDACTED] Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 336.2/1979)	

#### Situazione degli intestati dal 15/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/3 fino al 10/12/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/11/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 15/03/1977
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	ROPRIETARIA PER 1/3O fino al 15/03/1977
3	[REDACTED]		ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.21.35 Fine

Visura n.: T39155 Pag: 3

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

4		(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 26/11/1971
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.22.27

Segue

Visura n.: T39197 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 73 Particella: 128</b>

### INTESTATI

1			Usufruttuario parziale
2		*	(1) Proprieta`

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	73	128		-	VIGNETO 2	14	93		Euro 14,26	Euro 10,02	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053590 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11794.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	73	128		-	SEMINATIVO 5	14	93		Euro 1,54	Euro 1,54	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158778 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13822.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.22.28

Segue

Visura n.: T39197 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	128		-	VIGNETO 2	14 93		Euro 14,26 L. 27.621	Euro 10,02 L. 19.409	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	12677			

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 11/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)	

#### Situazione degli intestati dal 10/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		Usufruttuario parziale fino al 11/01/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 11/01/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI [REDACTED] Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 33679)	

#### Situazione degli intestati dal 15/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/3 fino al 10/12/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/11/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 15/03/1977
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	ROPRIETARIA PER 1/3O fino al 15/03/1977
3	[REDACTED]		ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

4		(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 26/11/1971
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/11/1976		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.23.20 Segue

Visura n.: T39226 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA ( Codice: F023)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 73 Particella: 414</b>

### INTESTATI

1			Usufruttuario parziale
2		*	(1) Proprieta`

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	73	414		-	VIGNETO 4	05 87		Euro 1,36	Euro 1,52	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0053592 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11796.1/2007)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		variata la qualita' con mod.26 n. 153/90 - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune - rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	73	414		-	SEMINATIVO 5	05 87		Euro 0,61	Euro 0,61	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0158780 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13824.1/2007)

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.23.20 Segue

Visura n.: T39226 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>			
<b>Annotazioni</b>	variata la qualita' con mod.26 n. 153/90 - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune				

## Situazione dell'Immobile dal 29/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	414		-	VIGNETO 4	05 87		Euro 1,36	Euro 1,52	Tabella di variazione del 29/05/2002 protocollo n. 00000153 in atti dal 29/05/2002 (n. 702.1/1990)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>	variata la qualita' con mod.26 n. 153/90									

## Situazione dell'Immobile dal 28/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	414		-	VIGNETO 4	05 87		Euro 1,36	Euro 1,52	Tabella di variazione del 28/05/2002 protocollo n. 00000035 in atti dal 28/05/2002 MOD.26 N. 35/94 (n. 636.1/1994)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>	variata la qualita' con mod.26 n. 35/94									

## Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	73	414		-	PASCOLO 1	05 87		Euro 0,30 L. 587	Euro 0,15 L. 294	Impianto meccanografico del 02/11/1976
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	12677				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.23.20 Fine

Visura n.: T39226 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dal 11/01/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/01/1988 Voltura in atti dal 24/07/1989 Repertorio n.: 1689 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 71 del 01/02/1988 (n. 619.1/1988)	

### Situazione degli intestati dal 10/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	Usufruttuario parziale fino al 11/01/1988
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` fino al 11/01/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1978 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12209 Rogante: MANESCHI [REDACTED] Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1659 del 29/12/1978 (n. 33679)	

### Situazione degli intestati dal 15/03/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 2/3 fino al 10/12/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 10/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/03/1977 Voltura in atti dal 05/12/1985 Repertorio n.: 12888 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 1439 del 16/03/1977 (n. 103177)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 26/11/1971 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(8) Usufrutto per 1/3 fino al 15/03/1977
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	ROPRIETARIA PER 1/3O fino al 15/03/1977
3	[REDACTED]	[REDACTED]	ROPRIETARIO PER 1/3L fino al 15/03/1977
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/3 fino al 15/03/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 26/11/1971 in atti dal 20/09/1980 Registrazione: UR Sede: MASSA Volume: 265 n: 9 del 25/03/1972 (n. 28279)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 26/11/1971
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/11/1976	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Beni in **Carrara (MS)**  
Località/Frazione **Nel Comune di Carrara loc. Bonascola**

## **INDICE**

**Lotto: 007 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 76**

**- A ( fog 76 mapp 550)**

**- B ( fog 76 mapp 1287)**



# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.24.21 Segue

Visura n.: T39267 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 76 Particella: 550</b>

## INTESTATO

1												(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	76	550		-	ULIVETO 3	43	70		Euro 9,03	Euro 14,67	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0043790 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2042.1/2007)	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>								
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune								

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	76	550		-	SEMINATIVO 2	43	70		Euro 28,21	Euro 9,03	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0148699 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3764.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 30/05/2021 - Ora: 20.24.21 Segue

Visura n.: T39267 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	76	550		-	ULIVETO 3	43 70		Dominicale Euro 9,03 L. 17.480	Agrario Euro 14,67 L. 28.405	Impianto meccanografico del 02/09/1974
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		17230		

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 22/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)	

#### Situazione degli intestati dal 04/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 22/12/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1993 in atti dal 11/05/1999 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993 (n. 2847.2/1993)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 04/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1973 Voltura in atti dal 06/12/1985 Repertorio n.: 143814 Rogante: CAROZZI G Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n: 1244 del 13/08/1973 (n. 4184)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 23/07/1973
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 23/07/1973
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 23/07/1973
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 23/07/1973
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 23/07/1973
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 23/07/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/1972 in atti dal 20/02/1980 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/05/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/09/1974	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 76 Particella: 1287</b>

## INTESTATO

1											(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	76	1287		-	VIGNETO 2	70 02		Euro 66,90	Euro 47,01	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0043791 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2043.1/2007)	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

## Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	76	1287		-	SEMINATIVO 2	70 02		Euro 45,20	Euro 14,46	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0148700 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3765.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						



# Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.30.56 Segue

Visura n.: T43328 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dal 29/05/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	76	1287		-	VIGNETO 2	70 02		Euro 66,90 L. 129,537	Euro 47,01 L. 91,026	FRAZIONAMENTO del 29/05/1999 in atti dal 29/05/1999 (n. 1213.1/1999)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	71018			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 76 particella 1104

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 76 particella 1288

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 22/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)	

### Situazione degli intestati dal 29/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 22/12/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 29/05/1999 in atti dal 29/05/1999 Registrazione: (n. 1213.1/1999)	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/09/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	76	1104		-	VIGNETO 2	1 06 05		L. 196.193	L. 137.865	TIPO MAPPALE del 14/09/1994 in atti dal 14/09/1994 (n. 2356.1/1994)

# Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.30.56 Fine

Visura n.: T43328 Pag: 3

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	49451		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 76 particella 568

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 76 particella 567 - foglio 76 particella 1105

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 14/09/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			fino al 04/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b> TIPO MAPPALE del 14/09/1994 in atti dal 14/09/1994 Registrazione: (n. 2356.1/1994)			

### Situazione degli intestati dal 04/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 29/05/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1993 in atti dal 11/05/1999 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993 (n. 2847.2/1993)			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 76 particella 567

- foglio 76 particella 568

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Lotto: 008 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 85**

**- A ( fog 85 mapp 37)**

**- B ( fog 85 mapp 54)**



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 85 Particella: 37</b>

### INTESTATO

1											(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	85	37		-	VIGNETO 2	91	86		Euro 87,77	Euro 61,67	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0043803 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2055.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	85	37		-	SEMINATIVO 3	91	86		Euro 42,70	Euro 16,60	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0148718 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3783.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.32.23 Segue

Visura n.: T43425 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	---

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	85	37		-	VIGNETO 2	91 86		Dominicale Euro 87,77 L. 169.941 Agrario Euro 61,67 L. 119.418	Impianto meccanografico del 02/09/1974
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	17230		

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 22/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)	

#### Situazione degli intestati dal 04/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 22/12/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1993 in atti dal 11/05/1999 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993 (n. 2847.2/1993)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	fino al 04/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1973 Voltura in atti dal 06/12/1985 Repertorio n.: 143814 Rogante: CAROZZI G Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n: 1244 del 13/08/1973 (n. 4184)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 23/07/1973
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 23/07/1973
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/12 fino al 23/07/1973
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 23/07/1973
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 23/07/1973
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 3/12 fino al 23/07/1973
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/1972 in atti dal 20/02/1980 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577)	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta` per 1/4 fino al 30/11/1972
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/09/1974	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.33.22 Segue

Visura n.: T43478 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 85 Particella: 54</b>

### INTESTATO

1											(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

### Situazione dell'Immobile dal 02/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	85	54		-	VIGNETO 3	17	26		Euro 10,25	Euro 9,36	Tabella di variazione del 02/04/2008 protocollo n. MS0043804 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2056.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							
<b>Annotazioni</b>				rettifica d'ufficio in autotutela della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune							

### Situazione dell'Immobile dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	85	54		-	SEMINATIVO 3	17	26		Euro 8,02	Euro 3,12	Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. MS0148719 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3784.1/2007)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>							

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Annotazioni</b>	variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
--------------------	--

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	85	54		-	VIGNETO 3	17 26		Dominicale Euro 10,25 L. 19.849	Agrario Euro 9,36 L. 18.123	Impianto meccanografico del 02/09/1974
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 22/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1999 Trascrizione in atti dal 17/07/2000 Repertorio n.: 128269 Rogante: GIANAROLI GIORGIO Sede: CARRARA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7846.1/1999)	

#### Situazione degli intestati dal 04/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario fino al 22/12/1999
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/03/1993 in atti dal 11/05/1999 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 427 n: 18 del 26/07/1993 (n. 2847.4/1993)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/07/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TRISCORNIA Paolo	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 23/07/1999
2	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario fino al 04/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/1973 Voltura in atti dal 06/12/1985 Repertorio n.: 143814 Rogante: CAROZZI G Sede: CARRARA Registrazione: UR Sede: CARRARA n: 1244 del 13/08/1973 (n. 4184)	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/11/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/12 fino al 23/07/1973
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/12 fino al 23/07/1973
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/12 fino al 23/07/1973
4	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 3/12 fino al 23/07/1973
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 3/12 fino al 23/07/1973
6	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 3/12 fino al 23/07/1973



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.33.22 Fine

Visura n.: T43478 Pag: 3

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/11/1972 in atti dal 20/02/1980 Registrazione: UR Sede: CARRARA Volume: 331 n: 52 del 19/05/1973 (n. 32577)
--------------------------	--

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(4) Diritto del concedente fino al 23/07/1973
2	[REDACTED]		Livellario per 1/4 fino al 30/11/1972
3	[REDACTED]	[REDACTED]	Livellario per 1/4 fino al 30/11/1972
4	[REDACTED]		Livellario per 1/4 fino al 30/11/1972
5	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/4 fino al 30/11/1972

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/09/1974
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Lotto: 009 - Terreni Azienda Agricola [REDACTED] FOG 77**

**- A ( fog 77 mapp 572)**

**- B( fog 77 mapp 574)**

**- C ( fog 77 mapp 301)**

**- D ( fog 77 mapp 526)**

**- E ( fog 77 mapp 560)**

**- F ( fog 77 mapp 567)**





# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente per 1/2 fino al 06/09/1989
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/2 fino al 26/05/1977
3	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/2 fino al 26/05/1977
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente per 1/2 fino al 26/05/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 02/09/1974	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.35.16 Fine

Visura n.: T43593 Pag: 2

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)
--------------------------	---

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/2 fino al 26/05/1977
2	[REDACTED]	[REDACTED]*	Livellario per 1/2 fino al 26/05/1977
3	[REDACTED]		(4) Diritto del concedente per 1/2 fino al 26/05/1977
4	[REDACTED]		(4) Diritto del concedente per 1/2 fino al 26/05/1977

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/09/1974
--------------------------	--

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 77 Particella: 301</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	77	301		-	<b>BOSCO MISTO</b> 2	<b>20 30</b>		<b>Euro 1,47 L. 2.842</b>	<b>Euro 0,31 L. 609</b>	<b>Impianto meccanografico del 02/09/1974</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	6186				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 06/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)		

### Situazione degli intestati dal 26/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 06/09/1989
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977

## Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.36.06 Fine

Visura n.: T43643 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/09/1974		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b>
	<b>Foglio: 77 Particella: 526</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	77	526		-	<b>BOSCO CEDUO</b> 3	<b>18 88</b>		<b>Dominicale Euro 0,88 L. 1.699</b>	<b>Agrario Euro 0,29 L. 566</b>	<b>Impianto meccanografico del 02/09/1974</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	6186				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 06/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)		

#### Situazione degli intestati dal 26/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 06/09/1989
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)		

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/09/1974		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 77 Particella: 560</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	77	560		-	BOSCO CEDUO 3	43 54		Dominicale Euro 2,02 L. 3.919	Agrario Euro 0,67 L. 1.306	Impianto meccanografico del 02/09/1974
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		6186				

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 06/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)	

#### Situazione degli intestati dal 26/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 06/09/1989
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977

## Visura storica per immobile

Data: 06/06/2021 - Ora: 19.37.45 Fine

Visura n.: T43733 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/09/1974		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CARRARA ( Codice: B832)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di MASSA</b> <b>Foglio: 77 Particella: 567</b>

### INTESTATO

1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	---	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	77	567		-	BOSCO CEDUO 3	09 55		Dominicale Euro 0,44 L. 860	Agrario Euro 0,15 L. 287	Impianto meccanografico del 02/09/1974
Notifica					Partita	6186				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 06/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 06/09/1989 Voltura in atti dal 04/05/1990 Repertorio n.: 5122 Rogante: FORNACIARI Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 342 del 12/09/1989 (n. 2613.1/1989)	

### Situazione degli intestati dal 26/05/1977

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	fino al 06/09/1989
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/05/1977 Voltura in atti dal 10/02/1982 Repertorio n.: 12958 Rogante: MANESCHI D Sede: MASSA Registrazione: UR Sede: MASSA n: 530 del 27/05/1977 (n. 8881)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/06/2021

2			(1) Proprieta` per 1/2 fino al 26/05/1977
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 02/09/1974		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# VISURE IPOTECARIE AGGIORNATE

**Cognome:** [REDACTED]

**Nome:** [REDACTED]

**Sesso:** Femmina

**Luogo di Nascita:** [REDACTED])

**Data di Nascita:** [REDACTED]



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30034 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: Femmina  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1.	[REDACTED]					
	Luogo di nascita	[REDACTED]				
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	F	Codice fiscale	[REDACTED]
2.	[REDACTED]					
	Luogo di nascita	[REDACTED]				
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	F	Codice fiscale	[REDACTED] *

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/09/1984 - Registro Particolare 5902 Registro Generale 7160  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30034 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/09/1984 - Registro Particolare 5903 Registro Generale 7161  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/1985 - Registro Particolare 2035 Registro Generale 2578  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
4. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/1986 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 7850  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 366 del 09/03/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/1987 - Registro Particolare 7022 Registro Generale 9653  
Pubblico ufficiale █████ GIOBATTA Repertorio 305883 del 19/12/1987  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/01/1988 - Registro Particolare 597 Registro Generale 766  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 1689 del 11/01/1988  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/09/1989 - Registro Particolare 5513 Registro Generale 7477  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 5122 del 06/09/1989  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/09/1991 - Registro Particolare 5366 Registro Generale 7298



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30034 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

- 
- Pubblico ufficiale CARLO FORNACIARI CHITTONI Repertorio 9921 del 12/09/1991  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/04/1992 - Registro Particolare 2876 Registro Generale 3638  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 40261 del 31/03/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
10. ISCRIZIONE CONTRO del 08/05/1993 - Registro Particolare 449 Registro Generale 3506  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 13022 del 23/04/1993  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 365 del 09/03/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
11. ISCRIZIONE CONTRO del 10/11/1998 - Registro Particolare 1488 Registro Generale 10153  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 19456 del 04/11/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1432 del 12/08/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
12. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/1999 - Registro Particolare 2409 Registro Generale 12213  
Pubblico ufficiale PALLOTTINO DOMENICO Repertorio 6454 del 23/12/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/10/2001 - Registro Particolare 6974 Registro Generale 9637  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 34/407 del 28/01/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30034 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

14. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2002 - Registro Particolare 854 Registro Generale 5208  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 52567 del 20/05/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1565 del 02/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2006 - Registro Particolare 5445 Registro Generale 8269  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 66364/21523 del 20/06/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
16. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2006 - Registro Particolare 2905 Registro Generale 15223  
Pubblico ufficiale CATTANEO ████████ Repertorio 14040/4919 del 29/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 234 del 23/02/2010 (MODIFICA DEI PATTI CONTRATTUALI)
17. ISCRIZIONE CONTRO del 09/05/2007 - Registro Particolare 1220 Registro Generale 5578  
Pubblico ufficiale PETRILLO LUCIANO Repertorio 123/86 del 07/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Comunicazione n. 647 del 19/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
18. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/03/2012 - Registro Particolare 1956 Registro Generale 2556



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T30034 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

---

Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 134/9990 del 06/02/2012

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in MASSA(MS)

Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/2015 - Registro Particolare 555 Registro Generale 657  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 4437/2014 del 23/12/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2017 - Registro Particolare 2940 Registro Generale 4195  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1231/2017 del 20/04/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/02/2018 - Registro Particolare 1169 Registro Generale 1523  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1 del 15/01/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER L'OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2019 - Registro Particolare 81 Registro Generale 101  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 36 del 05/12/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2**

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**

**Cognome:** [REDACTED]

**Nome:** [REDACTED]

**Sesso: Maschio**

**Luogo di Nascita:** [REDACTED]

**Data di Nascita:** [REDACTED]



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

2. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED] \*

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

1. ISCRIZIONE CONTRO del 18/11/1986 - Registro Particolare 1110 Registro Generale 7850  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

1. Annotazione n. 366 del 09/03/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/06/1987 - Registro Particolare 3715 Registro Generale 4945  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
SOGGETTO DONANTE/DONATARIO  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/02/1989 - Registro Particolare 867 Registro Generale 1213  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 3575 del 18/01/1989  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DONANTE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/03/1991 - Registro Particolare 1328 Registro Generale 1788  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 0 del 28/02/1991  
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO GIUDIZIALE SOTTOSCRIZIONE ATTI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 1027 del 02/11/1993 (DECRETO TRASFERIMENTO)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 08/05/1993 - Registro Particolare 449 Registro Generale 3506  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 13022 del 23/04/1993  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 365 del 09/03/2000 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/11/1993 - Registro Particolare 6699 Registro Generale 8758  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 654 del 05/10/1993  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA TRASLATIVA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato immagine
7. ISCRIZIONE CONTRO del 10/11/1998 - Registro Particolare 1488 Registro Generale 10153  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 19456 del 04/11/1998  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

- 
- SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1432 del 12/08/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
8. ISCRIZIONE CONTRO del 24/12/1999 - Registro Particolare 2409 Registro Generale 12213  
Pubblico ufficiale PALLOTTINO DOMENICO Repertorio 6454 del 23/12/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2002 - Registro Particolare 854 Registro Generale 5208  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 52567 del 20/05/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1565 del 02/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/06/2006 - Registro Particolare 5445 Registro Generale 8269  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 66364/21523 del 20/06/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2006 - Registro Particolare 2905 Registro Generale 15223  
Pubblico ufficiale CATTANEO XXXXXXXXXX Repertorio 14040/4919 del 29/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 234 del 23/02/2010 (MODIFICA DEI PATTI CONTRATTUALI)
12. ISCRIZIONE CONTRO del 09/05/2007 - Registro Particolare 1220 Registro Generale 5578  
Pubblico ufficiale PETRILLO LUCIANO Repertorio 123/86 del 07/05/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MASSA(MS)





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 647 del 19/07/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 30/06/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 17/08/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
13. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/2008 - Registro Particolare 819 Registro Generale 4255  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CERIT S.P.A. Repertorio 25220/66 del 15/02/2008  
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART.77 DPR 29/09/1973 NUM.602  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/2015 - Registro Particolare 555 Registro Generale 657  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 4437/2014 del 23/12/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2017 - Registro Particolare 2940 Registro Generale 4195  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1231/2017 del 20/04/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/02/2018 - Registro Particolare 1169 Registro Generale 1523  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1 del 15/01/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER L'OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2019 - Registro Particolare 81 Registro Generale 101  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 36 del 05/12/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 11/06/2021 Ora 09:30:40  
Pag. 5 - Fine

---

## Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

---

### Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita  
Data di nascita [REDACTED] Sesso - Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:  
Trascrizioni vol. 1555 pag. 80

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/08/1981 - Registro Particolare 4919 Registro Generale 5995  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine



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

Data 11/06/2021 Ora 09:29:42  
Pag. 2 - Fine

---

## Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

Ispezione n. T26294 del 11/06/2021

---

### Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**



**Cognome:** [REDACTED]

**Nome:** [REDACTED]

**Sesso: Maschio**

**Luogo di Nascita:** [REDACTED]

**Data di Nascita:** [REDACTED]



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T22842 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso M Codice fiscale [REDACTED] \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/06/2021 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1979 al 30/06/1987

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/02/1989 - Registro Particolare 866 Registro Generale 1212  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 3574 del 18/01/1989  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T22842 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

- 
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/02/1989 - Registro Particolare 867 Registro Generale 1213  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 3575 del 18/01/1989  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DONATARIO  
Nota disponibile in formato immagine
  
  3. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/1990 - Registro Particolare 972 Registro Generale 7027  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 7897 del 13/09/1990  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 475 del 19/05/1998 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 29/04/1994 - Registro Particolare 482 Registro Generale 3740  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 14597 del 20/04/1994  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 476 del 19/05/1998 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
  5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996 - Registro Particolare 1193 Registro Generale 1712  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 17177 del 19/02/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
  
  6. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/1996 - Registro Particolare 1835 Registro Generale 2592  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 17177 del 19/02/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato immagine
  
  7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/02/1997 - Registro Particolare 601 Registro Generale 747  
Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTONI CARLO Repertorio 18095 del 09/01/1997



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T22842 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

- 
- ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/04/1998 - Registro Particolare 2647 Registro Generale 3456  
Pubblico ufficiale GIANAROLI GIORGIO Repertorio 120579 del 09/04/1998  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/06/1999 - Registro Particolare 3880 Registro Generale 6238  
Pubblico ufficiale ALESSANDRA BIANCHI Repertorio 23693 del 22/06/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/1999 - Registro Particolare 7846 Registro Generale 12322  
Pubblico ufficiale GIANAROLI GIORGIO Repertorio 128269 del 22/12/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARRARA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/03/2000 - Registro Particolare 1413 Registro Generale 2170  
Pubblico ufficiale GIANAROLI GIORGIO Repertorio 129027 del 06/03/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CARRARA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/05/2002 - Registro Particolare 3734 Registro Generale 5206  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 52566 del 20/05/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE A FAVORE del 28/05/2002 - Registro Particolare 3735 Registro Generale 5207





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T22842 del 11/06/2021

per dati anagrafici

Richiedente CSTFRC

- 
- Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 52566 del 20/05/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
14. ISCRIZIONE CONTRO del 28/05/2002 - Registro Particolare 854 Registro Generale 5208  
Pubblico ufficiale DALLE LUCHE DARIO Repertorio 52567 del 20/05/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 1565 del 02/09/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2003 - Registro Particolare 2198 Registro Generale 12322  
Pubblico ufficiale CATTANEO ████████ Repertorio 6809 del 28/11/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
16. ISCRIZIONE CONTRO del 02/12/2006 - Registro Particolare 2905 Registro Generale 15223  
Pubblico ufficiale CATTANEO ████████ Repertorio 14040/4919 del 29/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 234 del 23/02/2010 (MODIFICA DEI PATTI CONTRATTUALI)
17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/07/2008 - Registro Particolare 4869 Registro Generale 7452  
Pubblico ufficiale VIGLIAR RODOLFO Repertorio 81336/5058 del 10/07/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MASSA(MS)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/01/2015 - Registro Particolare 555 Registro Generale 657  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DEL TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 4437/2014 del 23/12/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 11/06/2021 Ora 09:26:22  
Pag. 5 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T22842 del 11/06/2021

per dati anagrafici  
Richiedente CSTFRC

---

Immobili siti in CARRARA(MS), MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/02/2018 - Registro Particolare 1169 Registro Generale 1523  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 1 del 15/01/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA PER L'OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/01/2019 - Registro Particolare 81 Registro Generale 101  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MASSA Repertorio 36 del 05/12/2018  
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI OMOLOGAZIONE DELL'ACCORDO DEL DEBITORE  
Immobili siti in MASSA(MS)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1979  
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**

