

## Tribunale di Massa

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

contro: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX

N.R.G. E.I. 1/2023

data udienza: ---

Giudice Delle Esecuzioni: Dott. ALESSANDRO PELLEGRI

Custode Giudiziario: Dott. Marco Pio Lavaggi

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotto 001 - Fabbricati, stalla, terreni

Lotto 002 - Terreni

Lotto 003 - Terreni

Lotto 004 - Terreni

Lotto 005 - Terreni

Esperto alla stima: Sara Mannini  
Codice fiscale: MNNSRA73P56F023F  
Studio in: Via Dei Cedri 15 - 54100 Massa  
Telefono: 0585 8323063  
Email: saramannini03@gmail.com  
Pec: sara.mannini@ingpec.eu

---

## INDICE

## Lotto: 001 - Fabbricati, stalla, terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	6
Corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2).....	6
Corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1).....	8
Corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1).....	9
Corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2).....	10
Corpo: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131).....	11
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB.....	14
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584.....	15
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651.....	16
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262.....	17
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342.....	18
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510.....	19
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.).....	20
2. DESCRIZIONE .....	20
3. STATO DI POSSESSO .....	22
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	23
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	25
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	30
7. PRATICHE EDILIZIE .....	34
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO .....	73

## Lotto: 002 - Terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	79
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB.....	79
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602.....	80
Corpo: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204.....	81
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684.....	82
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881.....	83

Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983.....	85
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005.....	86
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.).....	87
2. DESCRIZIONE.....	87
3. STATO DI POSSESSO.....	88
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	89
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	90
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	93
7. PRATICHE EDILIZIE.....	97
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	113

Lotto: 003 - Fabbricati, stalla, terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	117
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720.....	117
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891.....	118
Corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992.....	119
Corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97.....	120
Corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122.....	121
Corpo: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281.....	122
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.).....	123
2. DESCRIZIONE.....	123
3. STATO DI POSSESSO.....	124
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	125
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	126
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	129
7. PRATICHE EDILIZIE.....	133
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	153

Beni in Bagnone (MS)

Località/Frazione Biglio

## INDICE

## Lotto: 004 - Terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	157
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367.....	157
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376.....	158
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380.....	159
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386.....	160
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318.....	161
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366.....	162
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373.....	163
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378.....	164
Corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382.....	165
Corpo: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365.....	166
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.).....	167
2. DESCRIZIONE.....	167
3. STATO DI POSSESSO.....	168
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	170
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	171
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	175
7. PRATICHE EDILIZIE.....	177
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	201

Beni in Pontremoli (MS)

Località/Frazione Mandrone

## INDICE

## Lotto: 005 - Terreni

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	206
Corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11.....	206
Corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13.....	207

**Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 1 / 2023**

Corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70.....	208
Corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131 .....	209
BENI INDIVISI (art. 600 c.p.c.).....	210
2. DESCRIZIONE.....	210
3. STATO DI POSSESSO.....	211
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	212
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.....	213
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	215
7. PRATICHE EDILIZIE.....	217
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO.....	226

Beni in Filattiera (MS)

Località/Frazione Gigliana

Lotto: 001 - Fabbricati, stalla, terreni

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti e Amministrazioni (Comune di Filattiera, Catasto di Massa Carrara, Conservatoria di Massa Carrara, Genio Civile di Massa Carrara).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2).

Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- foglio 43,
- particella 246,
- subalterno 2,
- scheda catastale --,
- indirizzo Via Gigliana,
- scala --,
- interno ---,
- piano Terra, primo e seminterrato,
- comune Filattiera,
- categoria A/5,
- classe 2,
- consistenza 3 vani,
- superficie 50 mq (Totale escluse aree scoperte 50 mq),
- rendita € 75,92

Derivante da:

1. Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
2. VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/06/2002 Pratica n. 58820 in atti dal 25/06/2002 VARIAZIONE DI TOPO NOMASTICA (n. 9192.1/2002)
3. CLASSAMENTO del 06/08/1993 in atti dal 18/08/1993 (n. 3863.1/1993)
4. COSTITUZIONE del 06/08/1993 in atti dal 12/08/1993 DA PORZ.F.RAD PORZ. F.U. (n. 3863.1/1993)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: La particella 246 confina a nord-ovest, a nord e nord-est con strada pubblica, a ovest con il mapp. 244 e sua pertinenza graffata, a sud-est con part.1055, a sud con mapp.1121. Il sub.2 confina, a piano terra, a sud-est con stesso mappale sub. 3, a nord - nord-ovest, a nord e nord-est con strada comunale, a ovest con stesso mappale sub. 7. L'edificio si sviluppa su due piani solo per il volume occupato dal sub. 2 che quindi a piano primo non ha confinanti. A piano seminterrato il sub.2 confina a sud - sud-est con stesso mappale sub. 3, a sud con sub. 9, a ovest con stesso mappale sub. 7 e 9.

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** La planimetria catastale è datata 06.08.1993 e risale a prima dei lavori eseguiti con la DIA 17/2007. Non è stata quindi aggiornata a seguito di queste opere. Le difformità riscontrate sono:

1. la finestra posta a nord-ovest nel locale a piano terra sembra essere più larga di quella riportata in planimetria,
2. deve essere disegnata la parete che ha permesso la creazione del bagno a piano primo,
3. può essere inserito nel grafico anche il cavedio tecnico addossato alla tramezzatura tra bagno e camera,
4. deve essere rappresentata la scala di collegamento interna tra piano terra e primo,
5. la sagoma del locale legnaia è differente da quella rilevata e l'accesso è in posizione leggermente differente,
6. le altezze riportate a piano seminterrato e terra sono differenti da quelle indicate nel disegno,
7. eventuale cambio di destinazione d'uso da eseguire a seguito di regolarizzazione urbanistica con presentazione di sanatoria sia per il locale a piano terra che per il vano cucina, utilizzato come soggiorno, a piano primo.

**Regolarizzabili mediante:** Deposito di nuova planimetria catastale aggiornata.

**Descrizione delle opere da sanare:** Dovrà essere aggiornata la planimetria introducendo i lavori eseguiti con la DIA n°17/2007 ovvero:

1. la finestra posta a nord-ovest nel locale a piano terra sembra essere più larga di quella riportata in planimetria,
2. deve essere disegnata la parete che ha permesso la creazione del bagno a piano primo,
3. può essere inserito nel grafico anche il cavedio tecnico addossato alla tramezzatura tra bagno e camera,
4. deve essere rappresentata la scala di collegamento interna tra piano terra e primo,
- 5 la sagoma del locale legnaia è differente da quella rilevata e l'accesso è in posizione leggermente differente,
6. le altezze riportate a piano seminterrato e terra sono differenti da quelle indicate nel disegno
7. eventuale cambio di destinazione d'uso da eseguire a seguito di regolarizzazione urbanistica con presentazione di sanatoria.

Deposito nuova planimetria catastale: € 830,00

**Oneri Totali: € 830,00**

**Note:** Le spese per la nuova presentazione sono € 50,00, circa € 600,00 l'onorario, a cui vanno aggiunti cassa previdenziale e iva. L'importo totale potrà essere pari a circa € 830,00 ma si vuole precisare che dipenderà dal tecnico incaricato dalla eventuale proprietà.

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1).

Fabbricato [X] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio **43**,
- particella **247**,
- subalterno 1,
- scheda catastale --,
- qualità Porzione di fabbricato rurale,
- classe ---,
- superficie catastale 0 mq,
- reddito dominicale: € ---,
- reddito agrario: € ---

Derivante da: Il mappale 247 sub.1 non ha subito variazioni dal subentro dell'impianto meccanografico del 21/10/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 247 confina a est con mappale 248, a sud-est e nord-est con part. 253, a sud e ovest con mapp. 335, a ovest anche con part. 230 con quest'ultimo mappale confina anche a nord-nord-ovest, a nord con strada pubblica pedonale interna al borgo.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Non essendo stata reperita una planimetria catastale non è possibile esprimersi sulla conformità catastale. Il fabbricato è diruto e non accessibile a causa, oltre che delle parti crollate, della folta vegetazione cresciuta in modo spontaneo che impedisce di avvicinarsi all'interno della porzione di costruzione ancora esistente.

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1).

Fabbricato [X] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 231,
- subalterno 1,
- scheda catastale --,
- qualità Porzione di fabbricato rurale,
- classe ---,
- superficie catastale 0 mq,
- reddito dominicale: € ---,
- reddito agrario: € ---

Derivante da:

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 21/12/1990 in atti dal 07/03/1991 TM 49699/90 (n. 61.1/1990)
2. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 231 confina a nord-est con part. 1058, a est con mapp. 233, a sud-est con part. 234, a nord e sud con strada pubblica, a ovest con mapp.li 229 e 230. Non essendo stato trovato elaborato pla-

nimetrico non è possibile descrivere i confini interni alla part. 231.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Non essendo stata reperita una planimetria catastale non è possibile esprimersi sulla conformità catastale. Il fabbricato è parzialmente diruto e non accessibile visto che il soggetto esecutato non possiede le chiavi per accedervi, secondo quanto da lui informalmente dichiarato, e a causa della vegetazione che ne ostacola l'ingresso.

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2).

Abitazione di tipo ultrapololare [A5] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 253,
- subalterno 2,
- scheda catastale --,
- qualità Fabbricato diruto,
- classe --,
- superficie catastale 0 mq,
- reddito dominicale: € --,
- reddito agrario: € --

Derivante da:

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/04/2018 Pratica n. MS0017991 in atti dal 16/04/2018 BONIFICA FR (n. 2181.1/2018)

2. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 253 confina nord con particella 248, a ovest, a sud e sud-ovest con mappale 247, a est non particella 254 e a nord-est e sud-est con strada pedonale interna al borgo di Gigliana.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Non essendo stata reperita una planimetria catastale non è possibile esprimersi sulla conformità catastale. Il fabbricato è diruto e non accessibile a causa, oltre che delle parti crollate, della folta vegetazione cresciuta in modo spontaneo che impedisce di avvicinarsi all'interno della porzione di costruzione ancora esistente.

Identificativo corpo: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131).

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 1129,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminativo arborato,
- classe 4,
- superficie catastale 4411 mq,
- reddito dominicale: € 6,83,
- reddito agrario: € 3,64

Derivante da:

Tipo Mappale del 02/02/2023 Pratica n. MS0004272 in atti dal 02/02/2023 presentato il 02/02/2023 (n. 4272.1/2023). Il mappale 1129 deriva dalla particella 261 del foglio 43 che non ha subito variazioni dalla data di inizio dell'impianto meccanografico ovvero dal 21.10.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 1129 contiene le particelle 1130 e 1131 e confina a nord con mapp.li 59 e 20, a nord-est con part. 60, a sud-est con mapp. 262, a sud-ovest con strada pubblica, a nord-ovest con part. 260 e 59.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- foglio 43,
- particella 1130,

- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Gigliana snc,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- comune Filattiera,
- categoria C/6,
- classe 3,
- consistenza 279 mq,
- superficie 279 mq,
- rendita € 504,32

Derivante da:

1. COSTITUZIONE del 16/02/2023 Pratica n. MS0005615 in atti dal 16/02/2023 COSTITUZIONE (n. 5615.1/2023)
2. COSTITUZIONE del 02/02/2023 Pratica n. MS0004362 in atti dal 02/02/2023 (n. 4272.1/2023).

Il mappale 1130 deriva dalla particella 261 del foglio 43 che non ha subito variazioni dalla data di inizio dell'impianto meccanografico ovvero dal 21.10.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 1130 è completamente circondato dalla particella 1129.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- foglio 43,
- particella 1131,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- indirizzo via Gigliana snc,
- scala ---,
- interno ---,
- piano Terra,
- comune Filattiera,
- categoria C/2,
- classe 3,
- consistenza 16 mq,
- superficie 16 mq,
- rendita € 23,96

Derivante da:

1. COSTITUZIONE del 16/02/2023 Pratica n. MS0005648 in atti dal 16/02/2023 COSTITUZIONE (n. 5648.1/2023)

2. COSTITUZIONE del 02/02/2023 Pratica n. MS0004362 in atti dal 02/02/2023 (n. 4272.1/2023).

Il mappale 1131 deriva dalla particella 261 del foglio 43 che non ha subito variazioni dalla data di inizio dell'impianto meccanografico ovvero dal 21.10.1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 1131 è completamente circondato dalla particella 1129.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

#### Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Le planimetrie catastali sono solo indicative delle sagome occupate dai volumi realizzati e identificati ai mappali 1130 e 1131. Questi manufatti sono però urbanisticamente irregolari perché il 1131 è un prefabbricato poggiato sul terreno, di cui non esiste alcuna comunicazione presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Filattiera mentre la stalla, identificata alla particella 1130, è stata costruita attraverso una semplice comunicazione di inizio lavori per la realizzazione di una struttura precaria. Il fabbricato però non rispetta le caratteristiche di precarietà e temporaneità previste dalla normativa e quindi dovrà essere demolita.

**Regolarizzabili mediante:** Presentazione di nuovo tipo mappale e ripristino della particella a catasto terreni per demolizione fabbricati.

**Descrizione delle opere da sanare:** Attualmente non sono presenti irregolarità catastali ma a seguito della demolizione degli immobili, dovrà essere regolarizzata la situazione che imporrà l'eliminazione delle particelle 1130 e 1131, la presentazione di un tipo mappale per il deposito della nuova mappa catastale e il ripristino della nuova particella tutta al catasto terreni.

Onorario tecnico abilitato per presentazione nuovo tipo mappale e demolizione fabbricato per ripristino catasto terreni: € 1.281,00

Spese presentazione pratiche: € 160,00

**Oneri Totali: € 1.441,00**

**Note:** Le spese di regolarizzazione prevedono l'onorario di un tecnico abilitato pari a circa € 1 000,00, a cui vanno aggiunti oneri e iva (€ 1281,00 totali) oltre le spese di presentazione pari a circa € 160,00. Si precisa che l'onorario è da intendersi solo indicativo poiché dipenderà dal tecnico incaricato dalla proprietà.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, ---

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

sezione censuaria Filattiera,

foglio 43,

particella 335,

subalterno AA ,

scheda catastale ---,

qualità Seminativo arborato,

classe 3,

superficie catastale 233 mq,

reddito dominicale: € 0,60,

reddito agrario: € 0,24

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. MS0131722 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3869.1/2009)

2. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 335 nel suo insieme confina a nord con le part.lle 228, 230, 247, a est con strada pubblica, a sud con mapp. 336, a ovest con part.lle 334 e 333.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

sezione censuaria Filattiera,

foglio 43,

particella 335,

subalterno AB,

scheda catastale ---,

qualità Pascolo arborato,

classe 2,

superficie catastale 500 mq,

reddito dominicale: € 0,21,

reddito agrario: € 0,10

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 21/12/2009 Pratica n. MS0131722 in atti dal 21/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 3869.1/2009)

2. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 335 nel suo insieme confina a nord con le part.lle 228, 230, 247, a est con strada pubblica, a sud con mapp. 336, a ovest con part.lle 334 e 333.

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Il terreno non è utilizzato da tempo, è ricoperto da una folta vegetazione spontanea, non è stato possibile per questo entrarvi, è stato visitato solo a distanza, dalla strada sterrata che si snoda nella parte a sud del paese di Gigliana. Per quanto è stato possibile intravedere tra la vegetazione non sono stati riconosciuti volumi abusivi ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale del bene.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, ---

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX), sezione censuaria Filattiera,

foglio 43,

particella 584,

subalterno ---,

scheda catastale ---,

qualità Seminativo arborato,

classe 5,

superficie catastale 1895 mq,

reddito dominicale: € 0,98 (£ 1 895),

reddito agrario: € 1,08 (£ 2 085)

Derivante da: Il mappale non ha mai subito modifiche dal momento della creazione dell'impianto meccanografico (21.10.1969)

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 584 confina a nord e ovest con la part.lla 507, a ovest anche con strada pubblica, a sud con mapp. 653, a est con part.lle 507 e 653.

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

### Conformità catastale:

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Il mappale è stato visitato e verificato a vista. Sebbene sia recintato non è possibile, se non tramite rilievo strumentale, non eseguito in sede di sopralluogo, dichiarare se la recinzione è stata realizzata correttamente. Sul posto è stata realizzata una tettoia di ausilio all'allevamento di suini gestito dal soggetto esecutato che, non compare in mappa catastale ma che non è autorizzata urbanisticamente quindi deve essere demolita.

**Regolarizzabili mediante:** Demolizione del manufatto.

**Descrizione delle opere da sanare:** La precaria tettoia realizzata sul mappale deve essere demolita perché non autorizzata urbanisticamente.

Demolizione tettoia: € 3.000,00

**Oneri Totali:** € 3.000,00

**Note sulla conformità catastale:** Il mappale è stato visitato e verificato a vista. Sebbene sia recintato non è possibile, se non tramite rilievo strumentale, non eseguito in sede di sopralluogo, dichiarare se la recinzione è stata realizzata correttamente. Sul posto è stata realizzata una tettoia di ausilio all'allevamento di suini gestito dal soggetto esecutato che non compare in mappa catastale ma che non è autorizzata urbanisticamente quindi deve essere demolita.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigiana, ---

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),  
sezione censuaria Filattiera,  
foglio 43,  
particella 651,  
subalterno ---,

scheda catastale ---,  
qualità Seminativo arborato,  
classe 4,  
superficie catastale 614 mq,  
reddito dominicale: € 0,95 (€ 1 842),  
reddito agrario: € 0,51 (€ 982)

Derivante da: Il mappale non ha subito variazioni catastali dall'impianto meccanografico (21.10.1969).

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 651 confina a nord-ovest e a nord-est con strada pubblica sterrata, a sud-est con part.652 e con mappale 693 sia a sud-ovest che a sud-est. Nella mappa catastale la particella 651 a nord-est confina con un fosso che costeggia una strada vicinale.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Il mappale è stato visitato e verificato a vista, non è né recintato, né coltivato, tra la folta vegetazione che impedisce l'accesso alla particella, non sono stati notati volumi abusivi. Non è comunque possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 262,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 2,
- superficie catastale 1131 mq,
- reddito dominicale: € 0,47,

- reddito agrario: € 0,23

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046456 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4694.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151421 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6476.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 262 confina a nord-est con part. 61, a sud e sud-est con strada pubblica vicinale sterrata, a ovest e nord-est con mapp. 1129.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Questo terreno si trova nelle immediate vicinanze del mappale in cui è stata realizzata la stalla attualmente occupata dagli animali di proprietà dell'azienda agricola del soggetto eseguito. Il terreno non è utilizzato da tempo, è ricoperto da una folta vegetazione spontanea, non è stato possibile per questo entrarvi, è stato visitato solo a distanza, dalla strada sterrata che si snoda nella parte a sud del paese di Gigliana. Per quanto è stato possibile intravedere tra la vegetazione non sono stati riconosciuti volumi abusivi ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale del bene.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 342,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 2,

- superficie catastale 1005 mq,
- reddito dominicale: € 0,26,
- reddito agrario: € 0,31

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046459 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4697.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151424 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6479.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 342 catastalmente confina a nord-ovest con strada pubblica vicinale sterrata, a sud-est con canale della Canova e a sud-ovest con part.397. La vegetazione nasconde sia il canale che la strada pubblica che sono state verificate solo tramite le mappe catastali.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Questo terreno si trova nelle immediate vicinanze del mappale in cui è stata realizzata la stalla attualmente occupata dagli animali di proprietà dell'azienda agricola del soggetto esecutato. Il terreno non è utilizzato da tempo, è ricoperto da una folta vegetazione spontanea, non è stato possibile per questo entrarvi, è stato visitato solo a distanza, dalla strada sterrata che si snoda nella parte a sud del paese di Gigliana. Per quanto è stato possibile intravedere tra la vegetazione non sono stati riconosciuti volumi abusivi ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale del bene.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, ---

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),  
sezione censuaria Filattiera,  
foglio 43,  
particella 510,  
subalterno ---,

scheda catastale ---,  
qualità Bosco ceduo,  
classe 2,  
superficie catastale 882 mq,  
reddito dominicale: € 0,23 ,  
reddito agrario: € 0,27

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046463 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4701.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151428 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6483.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 510 confina catastalmente a nord con part. 397, a est con Canale della Canova oltre il quale si trovano i mappali 545 e 455, e a ovest con strada pubblica sterrata oltre la quale sono distribuite le particelle 454, 508 e 509.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Per quanto è stato possibile vedere tra la falta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale del bene.

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

I beni sono tutti indivisi

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

La frazione in cui sono ubicati i fabbricati facenti parte del lotto oggetto di vendita è Gigliana, un borgo posto a mezza costa sulla collina percorsa dalla strada per Lusignana, tra i torrenti Caprio e Monia e che appartiene al comune di Filattiera. Il paese è immerso nei boschi di faggio e castagno della campagna lunigianese che

un tempo venivano mantenuti puliti e potati dagli abitanti dei vari borghi mentre oggi sono abbandonati e crescono spontaneamente lungo la viabilità che collega Gigliana alla vicina Filattiera che dista circa 4 chilometri. Nella frazione che ospita i fabbricati eseguiti non esistono attività commerciali o servizi, è necessario scendere a Filattiera o raggiungere la frazione di Filetto a circa 8 chilometri o la più grande cittadina di Pontremoli (a circa 12,5 km). Il paese è raggiungibile tramite strada carrabile che però è percorribile solo esternamente al borgo mentre al suo interno vi sono solo strade pedonali. Molte case sono state ristrutturate ma vengono abitate solo saltuariamente nei periodi di ferie. Non esistono parcheggi pubblici organizzati e il traffico locale è limitato a coloro che abitano a Gigliana o nelle frazioni vicine.

**Caratteristiche zona:** periferica di campagna

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

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria nella frazione abitata, ma non di quelli di urbanizzazione secondaria.

**Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:** Non sono presenti particolari servizi ad alta tecnologia.

**Servizi offerti dalla zona:** Il lotto è composto da vari corpi distribuiti all'interno o nelle immediate vicinanze del borgo di Gigliana. Quest'ultima è una frazione del comune di Filattiera da cui dista circa 4 chilometri. Gigliana è posto a mezza costa, sulla collina percorsa dalla strada per Lusignana, tra i torrenti Caprio e Monia. Il borgo è abitato da pochissime persone, circa dieci, che aumentano di numero durante la stagione estiva e i periodi di festività. Per raggiungere Gigliana è necessario percorrere una strada asfaltata a doppio senso ma di ridotte dimensioni, piuttosto tortuosa, immersa in boschi di faggio e castagno. Attualmente la vegetazione non è più adeguatamente curata e quindi la crescita è spontanea. Le più vicine attività commerciali si trovano nelle zone limitrofe al nucleo di Filattiera così come la chiesa, l'ufficio postale, la banca, la scuola elementare e media, etc.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Le zone intorno al borgo di Gigliana sono boschive a tratti sfruttate per coltivazioni agricole non intensive.

**Importanti centri limitrofi:** Tutti i fabbricati facenti parte del lotto sono ubicati nel nucleo della frazione di Gigliana situata a circa 4 chilometri dal borgo di Filattiera e 8 da quello di Filetto. La cittadina più vicina è Pontremoli.

**Attrazioni paesaggistiche:** La frazione di Gigliana è immersa nei boschi lunigianesi e vicina a molte delle sue attrazioni paesaggistiche quali le varie tappe della via Francigena lunigianese, la ciclovia dei castelli, le località dei Prati di Logarghena, il lago Alice, la cascata Monia e il monte Bosta.

**Attrazioni storiche:** Il borgo di Gigliana non è caratterizzato da particolari attrazioni storiche, basta arrivare, però a valle, e raggiungere Filattiera, per visitare le diverse strutture difensive prodotte dalle varie civiltà che la dominarono, dai Liguri Apuani ai Romani, dai Bizantini ai Longobardi, dai Malaspina ai Medici, al Ducato di Parma. La Lunigiana è un territorio ricco di borghi, molti dei quali distribuiti anche nella porzione di territorio che cir-

conda Gigliana, castelli, chiese, dimore storiche, piccoli musei, mulini e ponti storici.

**Principali collegamenti pubblici:** All'inizio del piccolo paese, lungo la viabilità di collegamento con Filattiera, c'è l'unica fermata dell'autobus che attualmente prevede però un numero di corse giornaliero, da e per Filattiera, molto esiguo.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

Abitazione di tipo ultrapololare [A5] sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Occupato da Sig. XXXXXXXXXX, in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

Fabbricato [X] sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Libero

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

Fabbricato [X] sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Libero

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

Abitazione di tipo ultrapololare [A5] sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Libero

Identificativo corpo: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Occupato da società "XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX", in qualità di conduttore

Contratto RLI telematico id. Telem: TZE17T000222000UC

Stipulato il 15.03.2017 e registrato il 16.03.2017

Presso ufficio di DPMS UT Aulla

Realtivo a: T1-Affitto fondo rustico

Durata dal 15.03.2017 al 14.03.2032

Il contratto coinvolge anche i mappali: Fg.117 Part.11 (comune di Pontremoli) e Fg.27 Part.318 (comune di Bagnone.) Il corrispettivo per l'intera durata è di € 1000,00.

**Note:** Attualmente questa stalla, il prefabbricato utilizzato come deposito attrezzi e il terreno circostante sono utilizzati dal Sig. Piagneri Pier Paolo per l'allevamento del bestiame della sua azienda agricola. Il contratto era stato stipulato sul mappale 261.

**Note:** Attualmente questa stalla, il prefabbricato utilizzato come deposito attrezzi e il terreno circostante sono utilizzati dal Sig. XXXXXXXXXX per l'allevamento del bestiame della sua azienda agricola.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584

agricolo sito in Filattiera (MS)

Occupato da Sig. XXXXXXXXXX, in qualità di proprietario dell'immobile per l'allevamento di suini della sua azienda agricola.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651

agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

agricolo sito in Filattiera (MS), Via Gigiana

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

agricolo sito in Filattiera (MS), Via Gigiana

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

agricolo sito in Filattiera (MS), --

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 Conc.Amministrativa/Riscossione** attiva a favore di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 3000000,00; Importo capitale: € 1500000,00; A rogito di Notaio Dalle Luche Dario in data 21/02/2008 ai nn. 68176/22967; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 25/02/2008 ai nn. 2201/345.

**Note:** La Sez. D riporta le condizioni di rilascio del mutuo fondiario.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX; A rogito di Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Roma in data 07/10/2022 ai nn. 2701 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 21/04/2023 ai nn. 3863/3101.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

- Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)
- Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)
- Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)
- Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261
- Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB
- Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584
- Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651
- Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262
- Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342
- Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

#### 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: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2) sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

Il fabbricato non si configura come un condominio.

Spese condominali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il fabbricato è accessibile ai soggetti diversamente abili a piano terra, non è invece possibile per queste persone salire a piano primo né attraverso le scale interne che sono ripide, non dotate di servo scala e larghe 60 cm, né usufruendo della rampa di scale esterna che non è provvista di montascale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non è stata trovata certificazione energetica.

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1) sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

Il fabbricato è diruto e non si configura come un condominio.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Attualmente il fabbricato non è accessibile ad alcun individuo.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1) sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

Il fabbricato è abbandonato e, attualmente, non è un condominio.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il fabbricato è non accessibile ai soggetti diversamente abili a piano terra. Anche a livello seminterrato, a piano strada pedonale, tra interno ed esterno c'è un gradino di dislivello. È inoltre necessario considerare che il fabbricato è all'interno del borgo di Giliana e raggiungibile solo tramite strade pedonali.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2) sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

Il fabbricato è diruto e non si configura come un condominio.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Attualmente il fabbricato non è accessibile ad alcun individuo.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) sito in Filattiera (MS), ex MAPP. 261

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

I beni immobili non sono un condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: L'edificio è una stalla utilizzata per l'allevamento del bestiame dell'azienda agricola del Sig. XXXXXXXXXXXX.

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - La stalla è tutta su un piano senza dislivello con lo spazio esterno.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584 agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - La strada che conduce al mappale, e che confina con esso, è sterrata e, a tratti, piuttosto ripida.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651 agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il terreno è raggiungibile anche con un'automobile ma non è possibile accedervi agevolmente perché la vegetazione spontanea lo impedisce.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - Il terreno è raggiungibile anche con un'automobile ma non è possibile accedervi agevolmente perché la vegetazione spontanea lo impedisce.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - La strada che conduce al mappale, e che confina con esso, è sterrata e, a tratti, piuttosto ripida.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX)

dal 28/03/2003 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Alberto Morano, in data 28/03/2003, ai nn. 36446; trascritto a Massa Carrara, in data 24/04/2003, ai nn. 4491/3189.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX)

dal 25/03/2004 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gennaro Chianca, in data 25/03/2004, ai nn. 28774/14969; trascritto a Massa Carrara, in data 08/04/2004, ai nn. 3689/2669.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 25/03/2004 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gennaro Chianca, in data 25/03/2004, ai nn. 28774/14969; trascritto a Massa Carrara, in data 08/04/2004, ai nn. 3688/2668.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/2
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/2

dal 21/02/1987 al 25/10/1993. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. La Sigra XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9352 RP 7102 ma in essa sono stati elencati solo due beni, ubicati in località Zeri, che fanno parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX. La Sez. D riporta testualmente "Successione in morte al padre signor XXXXXXXXXX deceduto a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (Den. N. 19 Vol. 425 registrata ad Aulla il 26 agosto 1987 e trascritta a Massa Carrara il 28 agosto 1987 al Reg. Part. N° 4874 e successiva denuncia rettificativa n° 1/497 registrata ad Aulla il 5 luglio 1994 e trascritta a Massa Carrara il 18 luglio 1994 al Reg. Part. N° 4642). Il figlio signor XXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX, ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 14 ottobre 1992 al n. 584 mod. 1, non trascritto." - a rogito di Ufficio del Registro, in data 28/01/1997, ai nn. 11/546; trascritto a Massa Carrara, in data 23/06/1997, ai nn. 6368/4642.

**Note:** Con questo atto l'eredità del Sig. XXXXXXXXXX è stata divisa tra la moglie XXXXXXXXXX e la figlia XXXXXXXXXX a seguito della rinuncia all'eredità da parte di XXXXXXXXXX. La formalità di riferimento in cui anche il Sig. XXXXXXXXXX figura tra gli eredi è la RG 6606 RP 4874 del 28.08.1987.

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il 24.06.1965 (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 25/10/1993 al 28/03/2003. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO La Sigra XXXXXXXXXX ha eseguito accet-

tazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9353 RP 7103 ma in essa sono stati elencati solo due beni, ubicati in località Zeri, che fanno parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX. La Sez. D riporta testualmente: "Successione in morte alla madre signora XXXXXXXXXX deceduta a Pontremoli il 25 ottobre 1993 (Den. N. 40 Vol. 519 registrata ad Aulla il 5 luglio 1994 e trascritta a Massa Carrara il 6 settembre 1994 al Reg. Part. N° 5630 e successiva denuncia rettificativa n° 11/546 registrata ad Aulla il 28 gennaio 1997 e trascritta a Massa Carrara il 23 giugno 1997 al Reg. Part. N° 3454). Il figlio signor XXXXXXXXXX, nato a Pontremoli il 12 agosto 1963, ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 14 ottobre 1992 al n. 584 mod. 1, non trascritto. Il soggetto contro signora XXXXXXXXXX era anche chiamata con il solo nome XXXXXXXXXX." - a rogito di Ufficio del Registro, in data 05/07/1994, ai nn. 40/519; trascritto a Massa Carrara, in data 06/09/1994, ai nn. **7685/5630**.

**Note:** Il Sig. XXXXXXXXXX ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 20.04.1994 al n°259 mod.1. La Sig.ra XXXXXXXXXX eredita con questo atto la quota di 1/2 della madre XXXXXXXXXX, quota che quest'ultima ha ereditato alla morte del marito XXXXXXXXXX. In questo modo la Sig.ra XXXXXXXXXX diventa proprietaria dell'intero, avendo, in precedenza, ereditato dal padre 1/2 della proprietà del mappale in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

**Titolare/Proprietario:**

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX in Lunigiana (XX) il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX)

dal 19/03/1960 al 25/03/2004. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Arnaldo Brunelli, in data 19/03/1960; trascritto a Pontremoli, in data 09/06/1960, al nn. **479**.

**Note:** I mappali acquistati dalla Sig. XXXXXXXXXX sono:

1. Sez. A All.G n°2164/2

2. Sez. A All.G n°2156/1

3. Sez. A All.G n°2155/1

che nel N.C.U.E. corrispondono a:

1. Fg. 43 Mapp. 253 sub.2

2. Fg. 43 Mapp. 231 sub.1

3. Fg. 43 Mapp. 247 sub. 1

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 5/9 di proprietà
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/9 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/9 di proprietà

dal 01/02/1964 al 21/03/1986. In forza di testamento - a rogito di Notaio Aldo Brunelli del 19.05.1960, pubblicato in data 21.11.1964 e registrato a Pontremoli il 27.11.1964 al n°326 Vol. 16; trascritto a Pontremoli, in data 09/01/1965, ai n. 5.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 15/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 6/27 di proprietà

dal 21/03/1986 al 30/07/1986. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. Non è stata trovata accettazione dell'eredità espressa. I Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX hanno però venduto nel 1999 la loro quota al Sig. XXXXXXXXXX. - a rogito di Ufficio Registro delle Successioni di Torino, in data 24/06/1988, ai nn. 15819/5881; trascritto a Massa Carrara, in data 23/02/1989, ai nn. 1588/1100.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 15/27

di proprietà

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 3/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 3/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 6/27 di proprietà

**dal 30/07/1986 al 15/02/1999.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. Non è stata trovata accettazione dell'eredità espressa. I Sig.ri XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX hanno però venduto nel 1999 la loro quota al Sig. XXXXXXXXXX. - a rogito di Ufficio Registro delle Successioni di Torino, in data 24/06/1988, ai nn. 15819/5881; trascritto a Massa Carrara, in data 23/02/1989, ai nn. 1588/1099.

#### Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 21/27
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX in Lunigiana il XXXXXXXXXX (XXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 6/27

**dal 15/02/1999 al 25/03/2004.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vertere Morichelli, in data 15/02/1999, ai nn. 38666; trascritto a Massa Carrara, in data 09/03/1999, ai nn. 2058/1216.

**Note:** In questo atto compare il solo Sig. XXXXXXXXXX che però essendo in comunione dei beni acquisisce la proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX in condivisione con la moglie XXXXXXXXXX.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

- Numero pratica: DIA N°17/2007 per realizzazione di modifiche interne
- Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX
- Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività
- Per lavori: Realizzazione modifiche interne.
- Oggetto: Manutenzione straordinaria

- Presentazione in data 05/05/2007 al n. di prot. 1175

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

Fabbricato [X] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

- Numero pratica: DIA N°50/2004 per ristrutturazione di fabbricati da adibire ad agriturismo
- Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXX
- Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività
- Per lavori: Ristrutturazione di fabbricati da adibire ad agriturismo.
- Oggetto: Manutenzione straordinaria
- Presentazione in data 25/08/2004 al n. di prot. 2432

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

- Numero pratica: DIA N°50/2004 per ristrutturazione di fabbricati da adibire ad agriturismo
- Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXX
- Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività
- Per lavori: Ristrutturazione di fabbricati da adibire ad agriturismo.
- Oggetto: Manutenzione straordinaria
- Presentazione in data 25/08/2004 al n. di prot. 2432

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

- Numero pratica: Permesso di Costruire n°5 del 2008.
- Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXX
- Tipo pratica: Permesso a costruire
- Per lavori: Costruzione di fabbricato da adibire a ricovero per vacche con annesso fienile e sala mungitura.
- Oggetto: nuova costruzione
- Presentazione in data 22.05.2008 al n. di prot. 1252
- Rilascio in data 06.06.2008 al n. di prot. 5

Note: Non è mai stato dato l'inizio lavori a questa pratica edilizia che è scaduta dopo tre anni dal rilascio.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Numero pratica: Comunicazione Inizio Lavori n°3/2013.

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo pratica: Comunicazione di inizio lavori

Per lavori: Realizzazione di una struttura provvisoria da adibire a ricovero animali.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 10.04.2013 al n. di prot. 541

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

## 7.1 Conformità edilizia:

### Abitazione di tipo ultrapololare [A5]

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** L'unica pratica urbanistica trovata presso l'ufficio tecnico del Comune di Filattiera e relativa a questa unità abitativa è la DIA n°17 del 2007 grazie alla quale:

1. è stato creato il bagno a piano primo in una porzione del volume della camera
2. è stato tagliato il tavolato del solaio tra piano terra e piano primo per consentire l'inserimento della scala in legno di ridotte dimensioni, e addosata al muro perimetrale del vano, che collega piano terra e piano primo.

Non sono state eseguite modifiche all'involucro del fabbricato e, secondo la relazione allegata alla pratica, l'impianto di scarico delle acque nere è stato collegato alla fognatura esistente. La documentazione contenuta nel fascicolo è piuttosto scarna e composta solo dalla modulistica e dalla relazione di progetto. I disegni non sono quotati e questo impedisce di riscontrare puntualmente le dimensioni dei locali con quelle rilevate durante il sopralluogo così come la posizione delle aperture, interne ed esterne.

Si vuole sottolineare però che attualmente il locale a piano terra è utilizzato impropriamente come cucina mentre urbanisticamente, e catastalmente, è una cantina. I locali hanno le caratteristiche geometriche rappresentate nelle planimetrie di progetto. Dovrà comunque essere presentata una sanatoria per cambio di destinazione d'uso tramite pratica C.I.L.A. con pagamento di una sanzione pari a € 1000,00 e € 300,00 di diritti di segreteria.

**Regolarizzabili mediante:** Pratica C.I.L.A in sanatoria per cambio di destinazione d'uso.

**Descrizione opere da sanare:** Deve essere variata la destinazione d'uso del locale a piano terra ed eventualmente anche del vano a piano primo usato come piccolo soggiorno.

**Oneri:** Sanzione minima prevista dalla pratica edilizia è di circa € 1300,00 a cui va aggiunto l'onorario di un tecnico abilitato per redazione nuova pratica di circa € 1 500,00.

**Note:** L'onorario del tecnico abilitato è solo indicativo poiché dipenderà dal professionista incaricato.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

**Fabbricato [X]**

**Note sulla conformità edilizia:** Il fabbricato è diruto e non accessibile a causa, oltre che delle parti crollate, della folta vegetazione cresciuta in modo spontaneo che impedisce di avvicinarsi all'interno della porzione di costruzione ancora esistente. La pratica urbanistica presentata per una eventuale ristrutturazione dell'immobile è ormai scaduta ma, viste le condizioni della costruzione, non è neanche stato possibile verificare la corrispondenza con lo stato di fatto dei grafici di progetto, non è quindi possibile esprimersi sulla conformità urbanistica.

**Note generali sulla conformità:** L'unica pratica urbanistica relativa a questo mappale e alla particella 253 è la DIA 50/2004 che prevede una ristrutturazione massiccia di questi edifici grazie ad una serie di opere alle quali però non è mai stato dato l'inizio lavori. La documentazione è stata comunque di ausilio per comprendere la composizione e la distribuzione dei locali appartenenti alla particella 247.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

**Fabbricato [X]**

**Note sulla conformità edilizia:** Non è stato possibile verificare la conformità urbanistica perché il fabbricato è abbandonato, l'ingresso è invaso dalla folta vegetazione e il soggetto esecutato non è in possesso delle chiavi del portone di accesso poiché, secondo quanto informalmente dichiarato, non ha mai utilizzato questo locale. Non esistono pratiche edilizie o planimetrie catastali relative al subalterno in oggetto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

**Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]**

**Note sulla conformità edilizia:** Il fabbricato è diruto e non accessibile a causa, oltre che delle parti crollate, della folta vegetazione cresciuta in modo spontaneo che impedisce di avvicinarsi all'interno della porzione di costruzione ancora esistente. La pratica urbanistica presentata per una eventuale ristrutturazione dell'immobile è ormai scaduta ma, viste le condizioni della costruzione, non è neanche stato possibile verificare la corrispondenza con lo stato di fatto dei grafici di progetto, non è quindi possibile esprimersi sulla conformità urbanistica. Si tenga in considerazione che questo nucleo di case, composto anche dai mappali 247 e 248, è di antica formazione in quanto è stato trovato già nella cartografia del catasto estense, risalente, circa, al 1826.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Il soggetto esecutato ha presentato nel 2008 un Permesso a Costruire, regolarmente rilasciato (n°5), per la "Costruzione di fabbricato da adibire a ricovero per vacche da latte con annesso fienile e sala mungitura". A questa pratica non ha fatto seguito né deposito strutturale presso il Genio Civile di Massa Carrara né inizio lavori. Nel 2012 è stata presentata una Comunicazione di Inizio Lavori per la realizzazione di una struttura provvisoria da adibire a ricovero animali che era stata dichiarata ancorata a una platea in c.a., denominata paddok, realizzata in precedenza grazie ad una pratica SCIA n°1617 del 25.07.2012. Quest'ultima struttura era però destinata solo alla realizzazione di una piattaforma recintata con steccato in legno per delimitare lo spazio all'aperto dedicato agli animali dell'azienda agricola. La struttura che è stata ancorata al paddok non ha caratteristiche di temporaneità e precarietà, è simile ad un capannone non delimitato da elementi laterali; per le colonne in acciaio sono stati creati dei plinti completamente estradossati in cemento armato. Questo tipo di intervento avrebbe richiesto una pratica urbanistica completamente differente e un deposito strutturale con verifica anche della platea usata come fondazione. Per questo motivo sarà necessario provvedere alla sua demolizione. Analogamente il prefabbricato, utilizzato come deposito attrezzi e sistemato al di fuori della stalla e individuato dal mappale 1130, dovrà essere eliminato perché per esso non è stata presentata alcuna pratica o comunicazione urbanistica.

**Regolarizzabili mediante:** Demolizione dei due manufatti identificati ai mappali 1130 e 1131.

**Descrizione delle opere da sanare:** I volumi realizzati sono urbanisticamente irregolari.

**Demolizione fabbricati:** € 8.000,00

**Oneri Totali:** € 8.000,00

**Note:** L'ammontare delle spese di demolizione può essere solo indicativo, è stato considerato di demolire il fabbricato, tagliare i componenti in ferro e conferirli a discarica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi. Non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

agricolo

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Il mappale è stato visitato e verificato a vista. Sul posto è stata trovata una tettoia di ausilio all'allevamento di suini gestito dal soggetto esecutato. Il manufatto non è autorizzato urbanisticamente quindi deve essere demolito.

**Regolarizzabili mediante:** Demolizione tettoia.

**Descrizione delle opere da sanare:** Deve essere demolita la tettoia adibita a ricovero animali.

Demolizione tettoia: € 3.000,00

**Oneri Totali:** € 3.000,00

**Note:** L'ammontare delle spese di demolizione può essere solo indicativo

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi. ma non è possibile esprimersi sulla conformità urbanistica del bene.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

## 7.2 Conformità urbanistica:

## Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 246 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene alla zona A1 (centro storico), secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è interno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone A - Centri Storici è il 21 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** L'unica pratica urbanistica trovata presso l'ufficio tecnico del Comune di Filattiera e relativa a questa unità abitativa è la DIA n°17 del 2007 grazie alla quale:

1. è stato creato il bagno a piano primo in una porzione del volume della camera
2. è stato tagliato il tavolato del solaio tra piano terra e piano primo per consentire l'inserimento della scala in legno di ridotte dimensioni, e addossata al muro perimetrale del vano, che collega piano terra e piano primo.

Non sono state eseguite modifiche all'involucro del fabbricato e, secondo la relazione allegata alla pratica, l'impianto di scarico delle acque nere è stato collegato alla fognatura esistente. La documentazione contenuta nel fascicolo è piuttosto scarna e composta solo dalla modulistica e dalla relazione di progetto. I disegni non sono quotati e questo impedisce di riscontrare puntualmente le dimensioni dei locali con quelle rilevate durante il sopralluogo così come la posizione delle aperture, interne ed esterne.

Si vuole sottolineare però che attualmente il locale a piano terra è utilizzato impropriamente come cucina mentre urbanisticamente, e catastalmente, è una cantina. I locali hanno le caratteristiche geometriche rappresentate nelle planimetrie di progetto. Dovrà comunque essere presentata una sanatoria per cambio di destinazione d'uso tramite pratica C.I.L.A. con pagamento di una sanzione pari a € 1000,00 e € 300,00 di diritti di segreteria.

**Regolarizzabili mediante:** Pratica C.I.L.A in sanatoria per cambio di destinazione d'uso.

**Descrizione opere da sanare:** Deve essere variata la destinazione d'uso del locale a piano terra ed eventualmente anche del vano a piano primo usato come piccolo soggiorno.

**Oneri:** Sanzione minima prevista dalla pratica edilizia è di circa € 1300,00 a cui va aggiunto l'onorario di un tecnico abilitato per redazione nuova pratica di circa € 1 500,00.

**Note:** L'onorario del tecnico abilitato è solo indicativo poiché dipenderà dal professionista incaricato.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

**Fabbricato [X]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutture Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato

	to la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 247 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene alla zona A1 (centro storico), secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è interno al perimetro del "Territorio Urbanizzato"
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone A - Centri Storici è il 21 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, solo per una piccola porzione.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in piccola parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi".

**Note sulla conformità edilizia:** Il fabbricato è diruto e non accessibile a causa, oltre che delle parti crollate, della folta vegetazione cresciuta in modo spontaneo che impedisce di avvicinarsi all'interno della porzione di costruzione ancora esistente. La pratica urbanistica presentata per una eventuale ristrutturazione dell'immobile è ormai scaduta ma, viste le condizioni della costruzione, non è neanche stato possibile verificare la corrispondenza con lo stato di fatto dei grafici di progetto, non è quindi possibile esprimersi sulla conformità urbanistica.

**Note generali sulla conformità:** L'unica pratica urbanistica relativa a questo mappale e alla particella 253 è la DIA 50/2004 che prevede una ristrutturazione massiccia di questi edifici grazie ad una serie di opere alle

quali però non è mai stato dato l'inizio lavori. La documentazione è stata comunque di ausilio per comprendere la composizione e la distribuzione dei locali appartenenti alla particella 247.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

**Fabbricato [X]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 231 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene alla zona A1 (centro storico), secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è interno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone A - Centri Storici è il 21 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere prese viste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---

Altro:	---
--------	-----

**Note:** Non è possibile esprimersi sulla conformità urbanistica. Il fabbricato è diruto e non accessibile visto che il soggetto esecutato non possiede le chiavi per accedervi, secondo quanto da lui informalmente dichiarato, e a causa della vegetazione che ne ostacola l'ingresso.

**Note sulla conformità edilizia:** Non è stato possibile verificare la conformità urbanistica perché il fabbricato è abbandonato, l'ingresso è invaso dalla folta vegetazione e il soggetto esecutato non è in possesso delle chiavi del portone di accesso poiché, secondo quanto informalmente dichiarato, non ha mai utilizzato questo locale. Non esistono pratiche edilizie o planimetrie catastali relative al subalterno in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

#### Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 253 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene alla zona A1 (centro storico), secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è interno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone A - Centri Storici è il 21 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, solo per una piccola porzione.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO

Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in piccola parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi".

**Note sulla conformità edilizia:** Il fabbricato è diruto e non accessibile a causa, oltre che delle parti crollate, della folta vegetazione cresciuta in modo spontaneo che impedisce di avvicinarsi all'interno della porzione di costruzione ancora esistente. La pratica urbanistica presentata per una eventuale ristrutturazione dell'immobile è ormai scaduta ma, viste le condizioni della costruzione, non è neanche stato possibile verificare la corrispondenza con lo stato di fatto dei grafici di progetto, non è quindi possibile esprimersi sulla conformità urbanistica. Si tenga in considerazione che questo nucleo di case, composto anche dai mappali 247 e 248, è di antica formazione in quanto è stato trovato già nella cartografia del catasto estense, risalente, circa, al 1826.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle

	previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	I mappali 1129, 1130 e 1131 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartengono alla zona E1 (agricolo) e secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" sono esterni al perimetro del "Territorio Urbanizzato"
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è il 37 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, solo per una piccola porzione.
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale 1129 in minima parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi".

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Il soggetto esecutato ha presentato nel 2008 un Permesso a Costruire, regolarmente rilasciato (n°5), per la "Costruzione di fabbricato da adibire a ricovero per vacche da latte con annesso fienile e sala mungitura". A questa pratica non ha fatto seguito né deposito strutturale presso il Genio Civile di Massa Carrara né inizio lavori. Nel 2012 è stata presentata una Comunicazione di Inizio Lavori per la realizzazione di una struttura provvisoria da adibire a ricovero animali che era stata dichiarata ancorata a una platea in c.a. denominata paddok, realizzata in precedenza grazie ad una pratica SCIA n°1617 del 25.07.2012. Quest'ultima struttura era però destinata solo alla realizzazione di una piattaforma recintata con steccato in legno per delimitare lo spazio all'aperto dedicato agli animali dell'azienda agricola. La struttura che è stata ancorata al paddok non ha caratteristiche di temporaneità e precarietà, è simile ad un capannone non delimitato da elementi laterali; per le colonne in acciaio sono stati creati dei plinti completa-

mente estradossati in cemento armato. Questo tipo di intervento avrebbe richiesto una pratica urbanistica completamente differente e un deposito strutturale con verifica anche della platea usata come fondazione. Per questo motivo sarà necessario provvedere alla sua demolizione. Analogamente il prefabbricato, utilizzato come deposito attrezzi e sistemato al di fuori della stalla e individuato dal mappale 1130, dovrà essere eliminato perché per esso non è stata presentata alcuna pratica o comunicazione urbanistica.

**Regolarizzabili mediante:** Demolizione dei due manufatti identificati ai mappali 1130 e 1131.

**Descrizione delle opere da sanare:** I volumi realizzati sono urbanisticamente irregolari.

**Demolizione fabbricati:** € 8.000,00

**Oneri Totali:** € 8.000,00

**Note:** L'ammontare delle spese di demolizione può essere solo indicativo, è stato considerato di demolire il fabbricato, tagliare i componenti in ferro e conferirli a discarica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP. 261

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 335 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene per circa 44 mq alla zona E1 (agricolo) ed il resto ricade in zona A1 (centro storico). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è interno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone A - Centri Storici è il 21 del Regolamento Urbanistico, mentre l'art.37 contiene le prescrizioni del territorio agricolo.
Immobile sottoposto a vincolo di ca-	Si

rattente urbanistico:	
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere pre- viste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondia- ria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi".

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi. Non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.

Zona omogenea:	Il mappale 584, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è il 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi"

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:** Il mappale è stato visitato e verificato a vista. Sul posto è stata trovata una tettoia di ausilio all'allevamento di suini gestito dal soggetto esecutato. Il manufatto non è autorizzato urbanisticamente quindi deve essere demolito.

**Regolarizzabili mediante:** Demolizione tettoia.

**Descrizione delle opere da sanare:** Deve essere demolita la tettoia adibita a ricovero animali.

Demolizione tettoia: € 3.000,00

**Oneri Totali:** € 3.000,00

**Note:** L'ammontare delle spese di demolizione può essere solo indicativo

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano
----------------------------------	---

	Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 651 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene per alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi"

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

stica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 262 secondo la Variante al Regolamento Urbanistico appartiene per alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---

Altro:	---
--------	-----

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi"

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 342, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è il 37 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere prese viste pattuizioni particolari?	NO

Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi".

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 510, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	Si

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere pre- viste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondia- ria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi"

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi ma non è possibile esprimersi sulla conformità urbanistica del bene.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510

Descrizione: Abitazione di tipo ultrapopolare [A5] di cui al punto **Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)**

Il bene eseguito è parte di un fabbricato a destinazione residenziale ubicato nel borgo di Gigliana. L'impianto del fabbricato è evidentemente di vecchia formazione, l'unica pratica edilizia relativa a questa unità abitativa trovata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Filattiera è la DIA 17/2007 con la quale venivano introdotte modifiche interne ai locali che configuravano il sub.2 come è attualmente in essere. L'immobile ha struttura in muratura portante e si sviluppa su tre livelli di cui due interamente fuori terra.

Il locale a piano terra è un ambiente unico che, nonostante la sua destinazione d'uso a cantina, è sfruttato come cucina. La scala interna, a rampa unica, in legno e di ridotte dimensioni collega questo ambiente con i locali a piano primo, lo sbarco avviene nella camera da letto su cui si aprono anche, da un lato, il bagno e dall'altro un ambiente che attualmente è sfruttato come zona soggiorno. Gli accessi sono due: uno direttamente dalla strada pedonale che fronteggia il fabbricato e che consente l'accesso all'unico vano a piano terra, l'altro permette di raggiungere esternamente il primo piano accedendo, sempre dalla stessa viabilità pedonale ad una corte comune

che conduce anche ai confinanti subalterni 6, 3 e 9, da qua si raggiunge una rampa di scale esterna che sbarca su un pianerottolo su cui si affaccia la porta d'accesso, in alluminio e vetro, che consente l'ingresso al sub.2 dal vano cucina a piano primo utilizzato come piccolo soggiorno. L'altezza interna a piano terra è di 240 cm, a piano primo, l'altezza media, è di circa 336 cm.

Le finiture non sono di pregio, gli infissi sono in legno con vetro singolo, gli oscuranti sono in legno, le porte interne in legno e la pavimentazione a piano terra è in mezzane in cotto mentre a piano primo in piastrelle in gres. L'impianto di riscaldamento è gestito da una stufa a legna che è sistemata a piano terra. I locali seminterrati non sono comunicanti con gli ambienti interni ma sono accessibili da due differenti ingressi collocati sul fronte sud-ovest del fabbricato, la cantina è un vano pressoché rettangolare di altezza interna pari a 2,29 cm, la piccola legnaia posta a fianco della cantina ha una altezza interna di 143 cm. È stato eseguito rilievo dei locali che hanno geometria piuttosto irregolare, la loro superficie netta è: cantina/cucina di circa 13,23 mq

camera di circa 9,77 mq

bagno di circa 4,11 mq

cucina/piccolo soggiorno di circa 7,83 mq

cantina di circa 11,70 mq

legnaia di circa 4,95 mq

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- È posto al piano: terra, primo e seminterrato.
- L'edificio è stato costruito nel: L'impianto del fabbricato è di vecchia realizzazione, l'unica pratica edilizia trovata presso il Comune di Filattiera è una DIA del 2007 grazie alla quale sono state realizzate delle modifiche ai locali interni.
- L'edificio è stato ristrutturato nel: Sono stati eseguiti lavori interni per la creazione di scala di collegamento tra piano terra e piano primo e creazione di bagno. Osservando lo stato di manutenzione dei prospetti si può dedurre che probabilmente sono stati eseguiti lavori di manutenzione anche all'esterno del fabbricato ma non risultano pratiche edilizie in merito.
- L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; a piano terra l'altezza interna è 2,40 m, a piano primo di 3,36 m mentre nei vani seminterrati la legnaia ha un'altezza interna di 1,43 m e la cantina di 2,29 m.
- L'intero fabbricato è composto da n. tre piani complessivi di cui fuori terra n. due e di cui interrati n. uno

seminterrato

Stato di manutenzione generale: Normale

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Strutture verticali	materiale: <b>muratura</b>

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>anta a battente</b> materiale: <b>alluminio e vetro</b> Riferito limitatamente a: porta di accesso a piano primo.
Manto di copertura	materiale: <b>tegole in cotto</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>mezzane in cotto</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: pavimentazione a piano terra.
Pavim. Interna	materiale: <b>mattonelle cementine</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: pavimentazione a piano primo.
Pavim. Interna	materiale: <b>mezzane in cotto</b> Riferito limitatamente a: Pavimentazione cantina.
Pavim. Interna	materiale: <b>al rustico</b> Riferito limitatamente a: pavimentazione legnaia.
Portone di ingresso	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b> Riferito limitatamente a: Portone a piano terra.
Scale	posizione: <b>interna</b> rivestimento: <b>legno</b>

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Non è stato possibile stabilire l'epoca di realizzazione dell'impianto elettrico.
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Una stufa a legna scalda l'acqua che circola nell'impianto di riscaldamento che ha i terminali di erogazione costituiti da termosifoni in ghisa e in alluminio.
Stato impianto	Funzionante
Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	Non è stato possibile stabilire l'epoca di realizzazione dell'impianto di riscaldamento.
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

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

**Impianto antincendio:**

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

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

**Scarichi:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cucina/cantina	sup linda di pavimento	21,55	1,00	21,55
Bagno	sup linda di pavimento	7,66	1,00	7,66
Camera	sup linda di pavimento	14,80	1,00	14,80
Soggiorno/cucina	sup linda di pavimento	12,42	1,00	12,42
Cantina	sup linda di pavimento	18,72	0,20	3,74
Legnaia	sup linda di pavimento	9,75	0,15	1,46
Sottoscala	sup linda di pavimento	3,50	0,10	0,35
		88,40		61,99

Descrizione: **Fabbricato [X]** di cui al punto **Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)**

Si premette che attualmente l'immobile è un fabbricato che può definirsi diruto, in stato di abbandono da molti anni e invaso dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, l'esecutato ha condotto la sottoscritta e il custode all'esterno dell'edificio ma è stato possibile solo eseguire rilievo fotografico esterno, anche da una posizione so-praelevata rispetto alla strada da cui sarebbe eventualmente possibile l'ingresso all'immobile, perché la costruzione è inaccessibile e pericolante. Le indicazioni che verranno riportate di seguito fanno riferimento ai grafici trovati depositati nel 2004 presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Filattiera relativamente ad un progetto di ristrutturazione totale del fabbricato che avrebbe dovuto coinvolgere anche il confinante mapp. 253. Queste opere non sono mai iniziate e il degrado della struttura ha continuato a progredire. L'edificio è ubicato all'interno del borgo di Gigliana, non è raggiungibile dagli autoveicoli e confina con la viabilità pedonale interna al paese. L'immobile è costituito da due livelli seminterrati e due piani fuori terra, con i locali distribuiti su due blocchi distinti e separati da un passaggio pedonale. Al secondo livello seminterrato si trovano due cantine, al primo livello interrato 3 locali cantina, a piano terra due cantine, una cucina e due camere, a piano primo due camere raggiungibili dall'aia che si forma tra i fabbricati con una rampa di scale esterna e un locale che, nei disegni depositati in comune, è indicato come "grata", probabilmente utilizzato in passato come essiccatoio. La relazione di progetto descrive lo spessore della struttura portante del fabbricato come muratura in pietra di 50 cm di spessore e la copertura, ormai quasi interamente demolita, in legno con tegole marsigliesi. Una porzione del fabbricato identificato al mappale 247 nei grafici di progetto è dichiarata demolita.

Dai disegni di progetto nelle tavole relative allo stato di fatto sono state ricostruite le dimensioni nette approssimate dei locali:

#### PRIMO LIVELLO SEMINTERRATO

cantina di approssimativi 12 mq netti

cantina di approssimativi 16,20 mq netti

SECONDO LIVELLO SEMINTERRATO

cantina di approssimativi 12 mq netti

cantina di approssimativi 16,20 mq netti

cantina di approssimativi 22 mq netti

SECONDO LIVELLO SEMINTERRATO

cantina di approssimativi 12 mq netti

cantina di approssimativi 18,19 mq netti

stanza di approssimativi 10,30 mq netti

stanza di approssimativi 9,02 mq netti

cucina di approssimativi 1014,50 mq netti

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- È posto al piano: terra, primo e due livelli seminterrati.
- L'edificio è stato costruito nel: Il fabbricato è di vecchia realizzazione ma non è stata trovata alcuna indicazione in merito.
- L'edificio è stato ristrutturato nel: Il fabbricato è diruto e alla pratica DIA del 2004 non è mai stato dato l'inizio lavori.
- L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; le altezze interne indicate nei disegni depositati presso il comune di Filattiera sono differenti: il primo livello seminterrato è 2,10 m, il secondo seminterrato 2,20 m, a piano terra alcuni locali hanno altezza interna di 2,20 e altri di 2,45, a piano primo l'altezza massima è 2,60/2,65.
- L'intero fabbricato è composto da n. quattro piani complessivi di cui fuori terra n. due e di cui interrati n. due seminterrati

Stato di manutenzione generale: Diruto

**Condizioni generali dell'immobile:** Il fabbricato è praticamente demolito e l'intervento da eseguire su di esso, di totale ristrutturazione strutturale, architettonica e impiantistica è di difficile quantificazione, vista anche la posizione dell'immobile che non è raggiungibile con alcun mezzo meccanico e quindi necessita di approvvigionamento/allontanamento dei materiali per/dal cantiere tutto a mano.

**Impianti:**

## Impianti (conformità e certificazioni)

## Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	Il fabbricato è diruto.

## Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	Il fabbricato è diruto
Stato impianto	---
Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	---

## 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:

Non è stato possibile eseguire rilievo del bene eseguito.

Descrizione: Fabbricato [X] di cui al punto **Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)**

Si premette che durante il sopralluogo il soggetto esegutato ha condotto la sottoscritta e il custode dell'esecuzione in prossimità del fabbricato mostrando l'immobile a cui appartiene il sub.1 oggetto di esecuzione. Non è stato possibile accedervi poiché il Sig. XXXXXXXXXXXX non è in possesso delle chiavi e attualmente la vegetazione sta ingombrando l'ingresso al locale. Il soggetto esegutato ha dichiarato che questo subalterno è una cantina che non ha mai utilizzato. La viabilità che conduce all'immobile è pedonale interna al borgo di Gigliana ed è ubicato in

prossimità del mapp.247. L'edificio è in muratura e appartiene ad un fabbricato abbandonato che, esternamente, appare in pessime condizioni di manutenzione. Non essendo entrati nel fabbricato non è stato possibile neanche stabilire la posizione del locale all'interno dell'immobile. Non sono state trovate pratiche urbanistiche relative a questo immobile che avrebbero potuto aiutare nella descrizione e comprensione degli spazi di questo edificio.

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

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

- È posto al piano: seminterrato
- L'edificio è stato costruito nel: Non sono state trovate pratiche edilizie relative a questo immobile che ha un impianto piuttosto vecchio e molto antecedente all'acquisto da parte del soggetto esecutato.
- L'edificio è stato ristrutturato nel: Il fabbricato è abbandonato e, esternamente, non sembrano essere stati eseguiti lavori di ristrutturazione recentemente.
- L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; ha un'altezza utile interna non rilevata
- L'intero fabbricato è composto da n. tre piani complessivi di cui fuori terra n. due e di cui n. uno seminterrato.

Stato di manutenzione generale: pessimo

**Condizioni generali dell'immobile:** L'immobile è in pessime condizioni, abbandonato e inaccessibile. Il subalterno 1 non è stato rilevato perché il soggetto esecutato non è in possesso delle chiavi non avendo mai utilizzato questo spazio.

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

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	Il fabbricato è abbandonato e non è stato possibile accedere al subalterno.

**Riscaldamento:**

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

Tipologia di impianto	Il fabbricato è abbandonato e non è stato possibile accedere al subalterno.
Stato impianto	---
Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	---

**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:**

Non è stato possibile eseguire rilievo del subalterno e la visura catastale non riporta il numero di vani o la superficie del bene eseguito.

Descrizione: **Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]** di cui al punto **Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)**

Si premette che attualmente l'immobile è un fabbricato che può definirsi diruto, in stato di abbandono da molti anni e invaso dalla vegetazione. Non è stato possibile accedervi, l'esegutato ha condotto la sottoscritta e il custode all'esterno dell'edificio ma è stato possibile solo eseguire rilievo fotografico perché l'immobile è inaccessibile e pericolante. Le indicazioni che verranno riportate di seguito fanno riferimento ai grafici trovati depositati nel 2004 presso l'ufficio urbanistica del Comune di Filattiera relativamente ad un progetto di ristrutturazione totale del fabbricato. La condizione attuale del fabbricato non consente di individuare i livelli originariamente esistenti nell'immobile.

L'impianto del fabbricato è evidentemente di vecchia formazione, l'unica pratica edilizia relativa a questa unità abitativa trovata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Filattiera è la DIA 50/2004 che coinvolge anche i locali appartenenti al mappale 247. Il progetto prevedeva modifiche interne ai locali della particella 247 e la ricostru-

zione del volume demolito e identificato al mappale 253 a piano terra con la relativa copertura. L'unico elaborato planimetrico depositato presso il Nuovo Catasto Urbano prende in considerazione solo il sub. 1 ma non sono presi in considerazione gli altri due subalterni. Il progetto depositato in comune, e intestato a XXXXXXXXXX in quanto proprietario dei beni rappresentati, fa riferimento ad un volume a piano terra ma la sottoscritta nutre dubbi in merito poiché l'elaborato planimetrico indica a piano terra il sub. 1 e non chiarisce la posizione degli altri subalterni. Il Sig. XXXXXXXXXX ha acquistato solo il sub.2 infatti, sia il sub. 1 che il sub.3, catastalmente, sono intestati ad altri soggetti estranei alla procedura. È opinione della CTU quindi che possa essere stato commesso un errore nella stesura o del progetto depositato in comune o nell'elaborato planimetrico trovato in catasto.

Queste opere non sono mai iniziate e il degrado della struttura ha continuato a progredire. L'edificio è ubicato all'interno del borgo di Gigliana, non è raggiungibile dagli autoveicoli e confina con la viabilità pedonale interna al paese. La relazione di progetto descrive lo spessore della struttura portante del fabbricato come muratura in pietra di 50 cm di spessore.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### **Eventuali comproprietari:**

Nessuno

- È posto al piano: l'elaborato planimetrico indica a piano terra il sub.1 ma non da riferimenti rispetto agli altri due subalterni sub.2 (eseguito) e sub.3.
- L'edificio è stato costruito nel: L'impianto del fabbricato è di vecchia realizzazione, ma tra i documenti non è stata trovato alcun riferimento che ha permesso di stabilire l'epoca di realizzazione dell'impianto edilizio.
- L'edificio è stato ristrutturato nel: L'unica pratica edilizia trovata presso il Comune di Filattiera è una DIA del 2004 grazie alla quale sono state progettate delle modifiche ai locali interni del mappale 247 e la ricostruzione del volume identificato alla particella 253, sebbene non sia chiaro se effettivamente corrisponda al sub.2 eseguito o al sub.1 che appartiene ad altro soggetto estraneo alla procedura. Non è mai stato dichiarato l'inizio lavori di queste opere.
- L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc. Il volume relativo al mappale 253 è demolito e irrilevabile.
- L'intero fabbricato è composto da n.: Non è stato possibile ricostruire con certezza il numero dei livelli del fabbricato.

Stato di manutenzione generale: diruto

**Caratteristiche descrittive:**

**Caratteristiche strutturali:**

Strutture verticali

materiale: muratura

**Impianti:**

**Impianti (conformità e certificazioni)**

**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	NO
Epoca di realizzazione/adeguamento	---

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	---
Stato impianto	---
Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	---

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Non è stato possibile eseguire rilievo del subalterno e la visura catastale non fornisce informazioni utili riguardo alla consistenza dell'immobile. La stima è stata eseguita attribuendo un valore puramente simbolico, tenendo in considerazione lo stato dei luoghi e, soprattutto, il consistente intervento necessario alla ristrutturazione dell'involucro edilizio e alla spesa aggiuntiva legata impossibilità di raggiungere il fabbricato con automezzi. Non è quindi possibile fare riferimento ad alcun osservatorio o agenzia immobiliare.

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131) ex MAPP.261**

Il bene oggetto di esecuzione è il mappale 261 che però a febbraio del 2023 è stato soppresso e sostituito dall'accatastamento di tre nuove particelle la 1130, 1131 e 1129. Il mappale 1130 individua un fabbricato probabilmente realizzato successivamente al 2013 e destinato a ricovero per animali a servizio dell'attività agricola svolta dal soggetto esecutato. L'immobile è costituito da due diverse strutture portanti, la porzione che costituisce il corpo principale del capannone è in acciaio, con colonne in HEA 140 montate su plinti in cemento armato completamente estradossati al terreno e copertura a capanna in lamiera sorretta da struttura portante costituita da n°6 arcarecci in acciaio (profilo IPE 140) per ogni falda che, nella porzione a monte, prosegue con struttura verticale in legno lamellare (pilastri 16 x 16) che sorregge la falda costituita da travetti in legno lamellare (anch'essi a

sezioni 16 x 16) che supportano il resto della copertura in lamiera di acciaio. Non sono state realizzate pareti perimetrali complete, sono state fissate lamiere in acciaio ai pilastri verticali che, in parte, creano una delimitazione allo spazio destinato a ricovero animali. L'ulteriore mappale 1131 è una struttura precaria prefabbricata di circa 4,23 m x 2,40 m, utilizzata anch'essa per la conduzione dell'attività di allevamento del Sig. XXXXXXXXXX. Il pavimento della struttura principale è in cemento grezzo con le canaline per lo scolo delle acque e delle deiezioni degli animali. Attualmente il ricovero è occupato da bufale e gabbie di conigli di proprietà del soggetto esegutato.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **4 706**, di cui superficie mapp. 1129 di 4411, superficie mapp. 1130 di 279 mq, superficie mapp. 1131 di 16 mq.
- È posto al piano: terra
- L'edificio è stato costruito nel: Il ricovero per animali è stato realizzato dopo il 2013.
- L'edificio è stato ristrutturato nel: Si ritiene non siano stati eseguiti ulteriori lavori di ristrutturazione dopo la realizzazione dell'edificio.
- L'unità immobiliare è identificata con il numero: snc; l'altezza massima misurata al colmo è di 6,10 m, in corrispondenza delle colonne di acciaio l'altezza è di 3,96 m. L'altezza minima è invece di 2,26 m.
- L'intero fabbricato è composto da n. un solo piano fuori terra e nessun seminterrato.

Stato di manutenzione generale: scadente

**Condizioni generali dell'immobile:** sufficienti

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali

materiale: **acciaio**

condizioni: **sufficienti**

**Note:** Non è stato depositato progetto strutturale quindi non si garantisce sulla conformità strutturale del fabbricato.

Travi

materiale: **acciaio**

condizioni: **sufficienti**

**Note:** Non è stato depositato progetto strutturale quindi non si garantisce sul-

la conformità strutturale del fabbricato.

#### Componenti edilizie e costruttive:

Manto di copertura	materiale: <b>laminati</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pareti esterne	materiale: <b>lamiera di acciaio</b> coibentazione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>scarse</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>battuto di cemento</b> condizioni: <b>scarse</b>

#### Impianti:

##### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Si ipotizza contestuale alla costruzione dell'edificio quindi successivo al 2013.
Impianto a norma	NO

#### Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	---
Stato impianto	---
Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	---

#### 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:**

È stato valutato il valore del terreno agricolo, della stessa qualità dell'originario 261 da cui sono stati generati i mappali 1129, 1130 e 1131, a cui verrà decurtata la spesa relativa alla demolizione dei volumi irregolari.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Stalla	sup linda di pavimento	288,00	---	---
Prefabbricato	sup linda di pavimento	10,15	---	---
Superficie catastale mapp. 261	sup linda di pavimento	4.706,00	1,00	4.706,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB

Durante il sopralluogo sono stati visitati i terreni ubicati in prossimità del nucleo abitato di Gigliana, a sud del gruppo di case che costituiscono il paese. Il terreno è stato informalmente dichiarato dal soggetto esercutato in stato libero, non recintato, senza utenza acqua e, al momento del sopralluogo, non coltivato o sfruttato in alcun modo. Dalla mappa catastale si rileva che ha forma irregolare e andamento in leggera pendenza. Attualmente è ricoperto di vegetazione spontaneae non è possibile accedervi agevolmente.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 733,00
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in leggera pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.

- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** Il mappale è abbandonato e attualmente ricoperto da vegetazione spontanea.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale mapp. 335 AA	sup linda di pavimento	233,00	1,00	233,00
Superficie catastale mapp. 335 AB	sup linda di pavimento	500,00	1,00	500,00
		733,00		733,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584**

Il mappale è ubicato poco distante dal paese di Gigliana, è raggiungibile a piedi tramite strada pubblica sterrata e, eventualmente, anche con idonee autovetture (tipo fuori strada). Dalla mappa catastale si rileva che la forma della particella è irregolare e, a ovest, confina con la viabilità, prevalentemente pedonale. L'orografia del lotto è pianeggiante. La particella è recitata con pali e rete metallica poiché viene utilizzata per l'allevamento di suini dell'azienda agricola di proprietà del Sig. XXXXXXXXXX. Al momento del sopralluogo il terreno si è mostrato sfruttato dall'uso che ne viene fatto in questo momento, è privo di alcun tipo di vegetazione ed è brullo.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **1.895,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia pianeggiante
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è utilizzato per l'allevamento di suini dell'azienda agricola del Sig.

XXXXXXXXXX

- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee nessuna
- Colture arboree nessuna
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** Il mappale è sfruttato per l'allevamento di suini dell'azienda agricola del soggetto esegutato, è brullo e senza alcun tipo di coltura.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	1.895,00	1,00	1.895,00
		1.895,00		1.895,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651**

Durante il sopralluogo sono stati visitati i terreni ubicati in prossimità del nucleo abitato di Gigliana, a sud del gruppo di case che costituiscono il paese. Il terreno è stato informalmente dichiarato dal soggetto esegutato in stato libero, non recintato, senza utenza acqua e, al momento del sopralluogo, non coltivato o sfruttato in alcun modo. Dalla mappa catastale si rileva che ha forma rettangolare e andamento orografico piuttosto pianeggiante. Attualmente non è utilizzato per alcuna coltivazione per questo la vegetazione è cresciuta in modo spontaneo.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **614,00**
- Il terreno risulta di forma regolare, rettangolare ed orografia piuttosto pianeggiante
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.

- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** Il mappale è abbandonato e attualmente ricoperto da vegetazione spontanea.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	614,00	1,00	614,00
		614,00		614,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262

Durante il sopralluogo sono stati visitati i terreni ubicati in prossimità del nucleo abitato di Gigliana, a est del gruppo di case che costituiscono il paese. Il terreno è stato informalmente dichiarato dal soggetto esecutato in stato libero, non recintato, senza utenza acqua e, al momento del sopralluogo, non coltivato o sfruttato in alcun modo. Dalla mappa catastale si rileva che ha forma irregolare e con andamento orografico del terreno in pendenza verso il canale che scorre poco distante. Attualmente non è utilizzato per alcuna coltivazione per questo la vegetazione è cresciuta in modo spontaneo.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 1.131,00
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno

- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** Il mappale è abbandonato e attualmente ricoperto da vegetazione spontanea.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	1.131,00	1,00	1.131,00
		1.131,00		1.131,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342

Durante il sopralluogo sono stati visitati i terreni ubicati in prossimità del nucleo abitato di Gigliana, a est del gruppo di case che costituiscono il paese. Il terreno è stato informalmente dichiarato dal soggetto esecutato in libero, non recintato e privo di utenza dell'acqua. Al momento del sopralluogo era non coltivato o sfruttato in alcun modo. Dalla mappa catastale si rileva che ha forma irregolare ed è compreso tra una viabilità pubblica posta a nord-ovest, che è parzialmente evidente sul posto, e il Canale della Canova che scorre a sud-est. L'andamento orografico del terreno è in pendenza verso il canale confinante. Attualmente non è utilizzato per alcuna coltivazione per questo la vegetazione è cresciuta in modo spontaneo.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 1.005,00
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno

- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** Il mappale è abbandonato e attualmente ricoperto da vegetazione spontanea.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	1.005,00	1,00	1.005,00
		1.005,00		1.005,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510**

Durante il sopralluogo sono stati visitati i terreni ubicati in prossimità del nucleo abitato di Gigliana, a sud-est del gruppo di case che costituiscono il paese. Il terreno è stato informalmente dichiarato dal soggetto esecutato in stato libero, non recintato, senza utenza dell'acqua e, al momento del sopralluogo, non coltivato o sfruttato in alcun modo. Dalla mappa catastale si rileva che ha forma irregolare compresa a est dal Canale della Canova e a ovest da una strada pubblica. L'andamento orografico è in pendenza verso il canale con cui confina. Attualmente il mappale non è utilizzato per alcuna coltivazione, per questo, la vegetazione è cresciuta in modo spontaneo.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **882,00**
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee

- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** Il mappale è abbandonato e attualmente ricoperto da vegetazione spontanea.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	882,00	1,00	882,00
		882,00		882,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

### 8.1 Criterio di stima:

Sono stati usati diversi criteri di stima in funzione del bene da valutare, tenendo in considerazione de l'ubicazione, l'uso, le condizioni, le dotazioni impiantistiche e l'appetibilità sul mercato:

1. l'immobile al Fg. 43 Mapp. 246 sub 2 è stato stimato ricavando il valore medio tra il valore ricavato in base ai valori OMI della zona ed eseguono una stima a vista in funzione dei valori di mercato di immobili simili;
2. ai fabbricati:
  - fg. 43 mapp. 247 sub. 1
  - fg. 43 mapp. 231 sub. 1
  - fg. 43 mapp. 253 sub. 2

diruti e quindi inabitabili e non verificabili, è stato attribuito un valore simbolico riferendosi all'atto di acquisto (RG 3689 RO 2669) nel quale sono state stimati a corpo in € 10 500,00;

3. i terreni sono stati stimati in base alla qualità catastale ricavando il valore medio tra:

- il valore a mq fornito dai dat OMI per la zona di ubicazione del mappale,
- il valore a mq fornito dall'Osservatorio dei Valori agricoli (Rapporto Statistico del 2023)
- il valore a mq fornito dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Massa Carrara del 2020.

### 8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Massa Carrara;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;
- Uffici del registro di Massa Carrara;
- Ufficio tecnico di Filattiera;

- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI); agenzie immobiliari on line.
- Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq): Il valore di mercato per edifici appartenenti al settore residenziale in uno stato conservativo normale vanno da un minimo 450,00 €/mq di ad un massimo di 670,00 €/mq;

### 8.3 Valutazione corpi:

#### Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2). Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Cucina/cantina	21,55	€ 450,00	€ 9.697,50
Bagno	7,66	€ 450,00	€ 3.447,00
Camera	14,80	€ 450,00	€ 6.660,00
Soggiorno/cucina	12,42	€ 450,00	€ 5.589,00
Cantina	3,74	€ 450,00	€ 1.683,00
Legnaia	1,46	€ 450,00	€ 657,00
Sottoscala	0,35	€ 450,00	€ 157,50
Stima sintetica a vista dell'intero corpo (350,00 €/mq)			€ 21 696,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (450,00 €/mq)			€ 27 895,50
Valore corpo			€ 24 796,00
Valore Accessori			€---
Valore complessivo intero			€ 24 796,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 24 796,00

#### Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1). Fabbricato [X]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 5 000,00
Valore corpo			€ 5 000,00
Valore Accessori			€---
Valore complessivo intero			€ 5 000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5 000,00

#### Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1). Fabbricato [X]

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Stima sintetica a vista dell'intero corpo			€ 2 000,00
Valore corpo			€ 2 000,00
Valore Accessori			€---
Valore complessivo intero			€ 2 000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 2 000,00

Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2). Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stima sintetica a vista dell'intero corpo		€ 3 000,00	
Valore corpo		€ 3 000,00	
Valore Accessori		€ ---	
Valore complessivo intero		€ 3 000,00	
Valore complessivo diritto e quota		€ 3 000,00	

Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131). Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] ex MAPP. 261

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Stalla	---	---	---
Prefabbricato	---	---	---
Superficie catastale mapp. 261	4.706,00	€ 3,86	€ 18.165,16
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.165,16
Valore corpo			€ 18.165,16
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 18.165,16
Valore complessivo diritto e quota			€ 18.165,16

Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale mapp. 335 AA	233,00	€ 3,86	€ 899,38
Superficie catastale mapp. 335 AB	500,00	€ 1,30	€ 650,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.549,38
Valore corpo			€ 1.549,38
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 1.549,38
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.549,38

Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	1.895,00	€ 1,30	€ 2.463,50
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.463,50
Valore corpo			€ 2.463,50

Valore Accessori	€ ---
Valore complessivo intero	€ 2.463,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.463,50

#### Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	614,00	€ 1,30	€ 798,20
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 798,20
Valore corpo			€ 798,20
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 798,20
Valore complessivo diritto e quota			€ 798,20

#### Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	1.131,00	€ 1,30	€ 1.470,30
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.470,30
Valore corpo			€ 1.470,30
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 1.470,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.470,30

#### Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	1.005,00	€ 0,59	€ 592,95
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 592,95
Valore corpo			€ 592,95
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 592,95
Valore complessivo diritto e quota			€ 592,95

#### Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510. agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 515,97.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	882,00	€ 0,59	€ 520,38
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 520,38
Valore corpo			€ 520,38

Valore complessivo intero  
Valore complessivo diritto e quota

€ 520,38  
€ 520,38

## Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Fabbricato residenziale [FG.43 MAPP.246 SUB.2)	Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]	61,99	€ 24 796,00	€ 24 796,00
Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)	Fabbricato [X]	---	€ 5 000,00	€ 5 000,00
Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)	Fabbricato [X]	---	€ 2 000,00	€ 2 000,00
Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)	Abitazione di tipo ultrapopolare [A5]	---	€ 3 000,00	€ 3 000,00
Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131)	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	4.706,00	€ 18 165,16	€ 18 165,16
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 335 AA E 335 AB	agricolo	733,00	€ 1 549,38	€ 1 549,38
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 584	agricolo	1.895,00	€ 2 463,50	€ 2 463,50
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 651	agricolo	614,00	€ 798,20	€ 798,20
Terreno agricolo Fg.43 Mapp.262	agricolo	1.131,00	€ 1 470,30	€ 1 470,30
Terreno agricolo Fg.43 Mapp.342	agricolo	1.005,00	€ 592,95	€ 592,95
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 510	agricolo	882,00	€ 520,38	€ 520,38
<b>TOTALE</b>			<b>€ 60 355,87</b>	<b>€ 60 355,87</b>

## 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 9 053,38

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

## CATASTO

Fg. 43 Mapp. 246 Sub. 2

€ 830,00

Fg. 43 Mapp. 1129, 1130,1131 (ex Mapp.261)

€ 1 441,00

## URBANISTICA

Fg. 43 Mapp. 246 Sub. 2

€ 2 800,00

Fg. 43 Mapp. 1129, 1130,1131 (ex Mapp.261)

€ 8 000,00

Fg. 43 Mapp. 584

€ 3 000,00

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

- Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.246 SUB.2)

Certificato energetico presente: NO

Indice di prestazione energetica: ---

- Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.247 SUB.1)

Certificato energetico presente: NO

Indice di prestazione energetica: ---

- Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.231 SUB.1)

Certificato energetico presente: NO

Indice di prestazione energetica: ---

- Fabbricato residenziale (FG.43 MAPP.253 SUB.2)

Certificato energetico presente: NO

Indice di prestazione energetica: ---

- Fabbricato agricolo (FG.43 MAPP.1129 + 1130 + 1131)

Certificato energetico presente: NO

Indice di prestazione energetica: ---

Pendenze condominiali: Nessun bene è un condominio.

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 35 531,51

Lotto: 002 - Terreni

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti e Amministrazioni (Comune di Filattiera, Catasto di Massa Carrara, Conservatoria di Massa Carrara).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 483,
- subalterno AA,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 1,
- superficie catastale 800 mq,
- reddito dominicale: € 0,54,
- reddito agrario: € 0,29

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 06/03/2007 Pratica n. MS0026305 in atti dal 06/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 241.1/2007)

2. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 483 confina a nord con la part.482, a est con il mapp. 603, a sud con la part. 602 e a ovest con i mapp.li 479 e 478.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 483,
- subalterno AB,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo cespugliato,
- classe U,
- superficie catastale 133 mq,
- reddito dominicale: € 0,04,
- reddito agrario: € 0,02

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 06/03/2007 Pratica n. MS0026305 in atti dal 06/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 241.1/2007)

2. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 483 confina a nord con la part.482, a est con il mapp. 603, a sud con la part. 602 e a ovest con i mapp.li 479 e 478.

#### Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non è recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, Via Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,

- particella 602,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 9256 mq,
- reddito dominicale: € 1,43,
- reddito agrario: € 2,87

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046469 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4707.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151434 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6489.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 602 confina a nord con part.483, a est con mapp. 603, a sud-ovest, catastalmente, con fosso di Alzone oltre il quale si trovano i mappali 601 e 631, a sud-est con part.ille 676 e 632 e a nord-ovest con mapp.480.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (2021) tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 42,
- particella 204,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 2,
- superficie catastale 5463 mq,
- reddito dominicale: € 1,41,
- reddito agrario: € 1,69

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046429 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4667.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151393 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6448.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 204 confina a nord con part. 159 e 158, a est con mapp. 241, a sud con part. 240, a ovest con mapp. 239.

#### **Quota e tipologia del diritto**

#### **1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non è recintata, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (2021), tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 684,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Prato,
- classe 3,
- superficie catastale 1164 mq,
- reddito dominicale: € 1,80,
- reddito agrario: € 1,50

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046474 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4712.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151439 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6494.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 684 confina a nord con part. 642, a est con mapp. 685, a sud con part. 732 e 731, a ovest con mapp. 683.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (2021), tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 881,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Uliveto,
- classe 2,
- superficie catastale 2470 mq,
- reddito dominicale: € 2,55,
- reddito agrario: € 6,38

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046494 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4732.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151459 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6514.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 881 confina a nord con strada pubblica vicinale oltre la quale si trova il mapp. 817. Sempre a nord confina con part. 855, a est con mapp.li 856 e 882, a sud con part.li 912, 911, 909, 908, 907 e 906, a ovest con mapp.li 907, 880 e 855.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (2021), tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, ---

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 983,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 2,
- superficie catastale 3876 mq,
- reddito dominicale: € 1,60,
- reddito agrario: € 0,80

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046519 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4757.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151484 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6539.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 983 confina a nord-ovest con strada vicinale di Ca' del Chiodo oltre la quale si trovano le part.lle 973, 961 e 962, a est mapp.li 953 e 985, a sud part.lle 1000, 1001, 1002, 1003, 1004 e 1005, a sud-ovest con mapp.997.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (2021), tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi

edili, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana, ---

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 1005,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 3,
- superficie catastale 653 mq,
- reddito dominicale: € 0,10,
- reddito agrario: € 0,03

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046523 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4761.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151488 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6543.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 1005 confina a nord con part.983, a est con mapp.1006, a ovest con part.1004 e a sud con torrente Monia oltre il quale si trovano le part. 140 e 139 del fg.1.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso gli aerofotogrammetri disponibili sul sito della Re-

gione Toscana, tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

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

I beni sono indivisi

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

La frazione in cui sono ubicati i terreni facenti parte del lotto oggetto di vendita è Gigliana, un borgo posto a mezza costa sulla collina percorsa dalla strada per Lusignana, tra i torrenti Caprio e Monia e appartiene al comune di Filattiera. Il paese è immerso nei boschi di faggio e castagno della campagna lunigianese che un tempo venivano mantenuti puliti e potati dagli abitanti dei vari borghi mentre oggi sono abbandonati e crescono spontaneamente lungo la viabilità che collega Gigliana alla vicina Filattiera che dista circa 4 chilometri. A Gigliana non esistono attività commerciali o servizi, è necessario scendere a Filattiera o raggiungere la frazione di Filetto a circa 8 chilometri o la più grande cittadina di Pontremoli (a circa 12,5 Km). Il paese è raggiungibile tramite strada carribile che però è percorribile solo esternamente al borgo mentre al suo interno vi sono solo strade pedonali. Molte case sono state ristrutturate ma vengono abitate solo saltuariamente nei periodi di ferie. Non esistono parcheggi pubblici organizzati e il traffico locale è limitato a coloro che abitano a Giliana o nelle frazioni vicine.

**Caratteristiche zona:** periferica di campagna

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

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria nella frazione abitata, ma non di quelli di urbanizzazione secondaria.

**Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:** Non sono presenti particolari servizi ad alta tecnologia.

**Servizi offerti dalla zona:** Il lotto è composto da vari corpi distribuiti all'interno o nelle immediate vicinanze del borgo di Gigliana. Quest'ultima è una frazione del comune di Filattiera da cui dista circa 4 chilometri. Gigliana è posto a mezza costa, sulla collina percorsa dalla strada per Lusignana, tra i torrenti Caprio e Monia. Il borgo è abitato da pochissime persone, circa dieci, che aumentano di numero durante la stagione estiva e i periodi di festività. Per raggiungere Gigliana è necessario percorrere una strada asfaltata a doppio senso ma di ridotte dimensioni, piuttosto tortuosa, immersa in boschi di faggio e castagno. Attualmente la vegetazione non è più adeguatamente curata e quindi la crescita è spontanea. Le più vicine attività commerciali si trovano nelle zone limitrofe al nucleo di Filattiera così come la chiesa, l'ufficio postale, la banca, la scuola elementare e media, etc.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Le zone intorno al borgo di Gigliana sono boschive a tratti sfruttate per coltivazioni agricole non intensive.

**Importanti centri limitrofi:** Tutti i fabbricati facenti parte del lotto sono ubicati nel nucleo della frazione di Gigliana situata a circa 4 chilometri dal borgo di Filattiera e 8 da quello di Filetto. La cittadina più vicina è Pontremoli.

**Attrazioni paesaggistiche:** La frazione di Gigliana è immersa nei boschi lunigianesi e vicina a molte delle sue attrazioni paesaggistiche quali le varie tappe della via Francigena lunigianese, la ciclovia dei castelli, le località dei Prati di Logarghena, il lago Alice, la cascata Monia e il monte Bosta.

**Attrazioni storiche:** Il borgo di Gigliana non è caratterizzato da particolari attrazioni storiche, basta arrivare, però a valle, e raggiungere Filattiera, per visitare le diverse strutture difensive prodotte dalle varie civiltà che la dominarono, dai Liguri Apuani ai Romani, dai Bizantini ai Longobardi, dai Malaspina ai Medici, al Ducato di Parma. La Lunigiana è un territorio ricco di borghi, molti dei quali distribuiti anche nella porzione di territorio che circonda Gigliana, castelli, chiese, dimore storiche, piccoli musei, mulini e ponti storici.

**Principali collegamenti pubblici:** All'inizio del piccolo paese, lungo la viabilità di collegamento con Filattiera, c'è l'unica fermata dell'autobus che attualmente prevede però un numero di corse giornaliero, da e per Filattiera, molto esiguo.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

agricolo sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

agricolo sito in Filattiera (MS), Via Gigliana

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

agricolo sito in Filattiera (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

agricolo sito in Filattiera (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

agricolo sito in Filattiera (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983  
agricolo sito in Filattiera (MS), --  
Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005  
agricolo sito in Filattiera (MS), --  
Libero

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

###### 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

###### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

###### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

###### 4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria** attiva a favore di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXX; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 300000,00; Importo capitale: € 150000,00; A rogito di Notaio Dalle Luche Dario in data 21/02/2008 ai nn. 68176/22967; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 25/02/2008 ai nn. 2201/345.

**Note:** La Sez. D riporta le condizioni di rilascio del mutuo fondiario.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a favore di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX; Derivante da: Atto esecutivo cautelare; A rogito di Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Roma in data 07/10/2022 ai nn. 2701 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 21/04/2023 ai nn. 3863/3101.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005

#### 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: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005, agricolo sito in Filattiera (MS),

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---

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

---

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 28/03/2003 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Alberto Morano, in data 28/03/2003, ai nn. 36446; trascritto a Massa Carrara, in data 24/04/2003, ai nn. 4491/3189.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 25/03/2004 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gennaro Chianca, in data 25/03/2004, ai nn. 28774/14969; trascritto a Massa Carrara, in data 08/04/2004, ai nn.

3688/2668.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

**Titolare/Proprietario:**

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/2
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/2

**dal 21/02/1987 al 25/10/1993.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. La Sig.ra XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9352 RP 7102 ma in essa sono stati elencati solo due beni, ubicati in località Zeri, che fanno parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX. La Sez. D riporta testualmente "Successione in morte al padre XXXXXXXXXX deceduto a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (Den. N. 19 Vol. 425 registrata ad Aulla il 26 agosto 1987 e trascritta a Massa Carrara il 28 agosto 1987 al Reg. Part. N° 4874 e successiva denuncia rettificativa n° 1/497 registrata ad Aulla il 5 luglio 1994 e trascritta a Massa Carrara il 18 luglio 1994 al Reg. Part. N° 4642). Il figlio signor XXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX, ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 14 ottobre 1992 al n. 584 mod. 1, non trascritto." - a rogito di Ufficio del Registro, in data 28/01/1997, ai nn. 11/546; trascritto a Massa Carrara, in data 23/06/1997, ai nn. **6368/4642**.

**Note:** Con questo atto l'eredità del Sig. XXXXXXXXXX è stata divisa tra la moglie XXXXXXXXXX e la figlia XXXXXXXXXX a seguito della rinuncia all'eredità da parte di XXXXXXXXXX. La formalità di riferimento in cui anche il Sig. XXXXXXXXXX figura tra gli eredi è la RG 6606 RP 4874 del 28.08.1987.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

**dal 25/10/1993 al 28/03/2003.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO La Sig.ra XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) regi-

strata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9353 RP 7103 ma in essa sono stati elencati solo due beni, ubicati in località Zeri, che fanno parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX. La Sez. D riporta testualmente: "Successione in morte alla madre signora XXXXXXXXXX deceduta a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (Den. N. 40 Vol. 519 registrata ad Aulla il 5 luglio 1994 e trascritta a Massa Carrara il 6 settembre 1994 al Reg. Part. N° 5630 e successiva denuncia rettificativa n° 11/546 registrata ad Aulla il 28 gennaio 1997 e trascritta a Massa Carrara il 23 giugno 1997 al Reg. Part. N° 3454). Il figlio signor XXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX, ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 14 ottobre 1992 al n. 584 mod. 1, non trascritto. Il soggetto contro XXXXXXXXXX era anche chiamata con il solo nome XXXXXXXXXX" - a rogito di Ufficio del Registro, in data 05/07/1994, ai nn. 40/519; trascritto a Massa Carrara, in data 06/09/1994, ai nn. 7685/5630.

**Note:** Il Sig. XXXXXXXXXX ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 20.04.1994 al n°259 mod.1. La Sig.ra XXXXXXXXXX eredita con questo atto la quota di 1/2 della madre XXXXXXXXXX, quota che quest'ultima ha ereditato alla morte del marito XXXXXXXXXX. In questo modo la Sig.ra XXXXXXXXXX diventa proprietaria dell'intero, avendo, in precedenza, ereditato dal padre 1/2 della proprietà del mappale in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 5/9 di proprietà
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/9 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/9 di proprietà

dal 01/02/1964 al 21/03/1986. In forza di testamento - a rogito di Notaio Aldo Brunellidel 19.05.1960, pubblicato in data 21.11.1964 e registrato a Pontremoli il 27.11.1964 al n°326 Vol. 16; trascritto a Pontremoli, in data 09/01/1965, ai n. 5.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 15/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 6/27 di proprietà

dal 21/03/1986 al 30/07/1986. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. Non è stata trovata accettazione dell'eredità espressa. I Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX hanno però venduto nel 1999 la loro quota al Sig. XXXXXXXXXX. - a rogito di Ufficio Registro delle Successioni di Torino, in data 24/06/1988, ai nn. 15819/5881; trascritto a Massa Carrara, in data 23/02/1989, ai nn. 1588/1100.

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 15/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 3/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 3/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 6/27 di proprietà

dal 30/07/1986 al 15/02/1999. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. Non è stata trovata accettazione dell'eredità espressa. I Sig.ri XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX hanno però venduto nel 1999 la loro quota al Sig. XXXXXXXXXX. - a rogito di Ufficio Registro delle Successioni di Torino, in data 24/06/1988, ai nn. 15819/5881; trascritto a Massa Carrara, in data 23/02/1989, ai nn. 1588/1099.

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 21/27
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX in Lunigiana il XXXXXXXXXX (XXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 6/27

dal 15/02/1999 al 25/03/2004. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vertere Morichelli, in data 15/02/1999, ai nn. 38666; trascritto a Massa Carrara, in data 09/03/1999, ai nn. 2058/1216.

**Note:** In questo atto compare il solo Sig. XXXXXXXXXX che però essendo in comunione dei beni acquisisce la proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX in condivisione con la moglie XXXXXXXXXX.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

Agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005

## 7.2 Conformità urbanistica:

agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
----------------------------------	---

In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 483, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e soggetto al vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 602, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 204, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---

Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 684, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 881, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art.

	37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e

	di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 983, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere dagli aerofotogrammetrici disponibili nel sito della Regione Toscana e datati 2021, tra la folta vegetazione, non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20

	del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 1005, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e soggetto al vincolo idrogeologico.

**Note generali sulla conformità:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico datato 2021, tra la folta vegetazione non ci sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che però è stato, da lui stesso, informalmente dichiarato non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare stretta e allungata, l'andamento è prevalentemente pianeggiante. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 933,00
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia prevalentemente pianeggiante
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale 483 AA	sup linda di pavimento	800,00	1,00	800,00
Superficie catastale 483 AB	sup linda di pavimento	133,00	1,00	133,00
		933,00		933,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che però è stato dichiarato, informalmente, dal soggetto esecutato, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare con andamento in pendenza verso sud-est e la zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **9.256,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	9.256,00	1,00	9.256,00
		9.256,00		9.256,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che però è stato dichiarato, informalmente, dal soggetto esecutato, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare con andamento in pendenza verso sud-est e la zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

cilmente individuabile. Il mappale è ubicato a nord-ovest del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma piuttosto regolare, con andamento in pendenza verso sud. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

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

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **5.463,00**
- Il terreno risulta di forma regolare, quasi rettangolare ed orografia in pendenza verso sud
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	5.463,00	1,00	5.463,00
		5.463,00		5.463,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che è stato dichiarato, informalmente, dal soggetto esecutato, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud-ovest del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento piuttosto pianeggiante. La zona è boschiva

con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime di XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **1.164,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piuttosto pianeggiante
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	1.164,00	1,00	1.164,00
		1.164,00		1.164,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che però è stato dichiarato, informalmente, dal soggetto esecutato, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud-ovest del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma molto irregolare, con andamento orografico in pendenza verso sud e confina a nord con una strada vicinale. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente. Catastralmente confina con strada pubblica pedonale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
 stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime di XXXXXXXXXX.

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **2.470,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	2.470,00	1,00	2.470,00
		<b>2.470,00</b>		<b>2.470,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che però è stato dichiarato, informalmente, dal soggetto esecutato, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento piuttosto pianeggiante verso sud, la zona dove è ubicato è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente. Catastralmente confina a nord con una strada vicinale.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **3.876,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia piuttosto pianeggiante
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	3.876,00	1,00	3.876,00
		<b>3.876,00</b>		<b>3.876,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che però è stato dichiarato, informalmente, dal soggetto esecutato, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma abbastanza regolare, con andamento piuttosto pianeggiante, la zona in cui è ubicato è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **653,00**
- Il terreno risulta di forma abbastanza regolare ed orografia piuttosto pianeggiante
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	653,00	1,00	653,00
		653,00		653,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

I terreni sono stati stimati in base alla qualità catastale ricavando il valore medio tra:

- il valore a mq fornito dai dati OMI per la zona di ubicazione del mappale,
- il valore a mq fornito dall'Osservatorio dei Valori agricoli (Rapporto Statistico del 2023)
- il valore a mq fornito dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Massa Carrara del 2020.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Filattiera;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI);Osservatorio dei Valori Agricoli, banca dati Exeo.

## 8.3 Valutazione corpi:

Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale 483 AA	800,00	€ 1,30	€ 1.040,00
Superficie catastale 483 AB	133,00	€ 1,29	€ 171,97
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.211,97
Valore corpo			€ 1.211,97
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 1.211,97
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.211,97

Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	9.256,00	€ 0,59	€ 5.461,04
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.461,04
Valore corpo			€ 5.461,04
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 5.461,04
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.461,04

Terreno agricolo Fg.42 Mapp. 204. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	5.463,00	€ 0,59	€ 3.223,17
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.223,17
Valore corpo			€ 3.223,17
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 3.223,17
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.223,17

Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	1.164,00	€ 1,85	€ 2.153,4
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 2.153,4
Valore corpo			€ 2.153,4

Valore Accessori	€ ---
Valore complessivo intero	€ 2.153,4
Valore complessivo diritto e quota	€ 2.153,4

## Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	2.470,00	€ 3,38	€ 8.348,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 8.348,60
Valore corpo			€ 8.348,60
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 8.348,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 8.348,60

## Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	3.876,00	€ 1,30	€ 5.038,80
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5.038,80
Valore corpo			€ 5.038,80
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 5.038,80
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.038,80

## Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	653,00	€ 1,30	€ 848,90
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 848,90
Valore corpo			€ 848,90
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 848,90
Valore complessivo diritto e quota			€ 848,90

## Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreno agricolo Fg.43 Mapp.483 AA e AB	agricolo	933,00	€ 1.211,97	€ 1.211,97
Terreno agricolo Fg.43 Mapp.602	agricolo	9.256,00	€ 5.461,04	€ 5.461,04
Terreno agricolo	agricolo	5.463,00	€ 3.223,17	€ 3.223,17

Fg.42 Mapp. 204				
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 684	agricolo	1.164,00	€ 2.153,40	€ 2.153,40
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 881	agricolo	2.470,00	€ 8.348,60	€ 8.348,60
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 983	agricolo	3.876,00	€ 5.038,80	€ 5.038,80
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 1005	agricolo	653,00	€ 848,90	€ 848,90
TOTALE			€ 26.285,88	€ 26.285,88

#### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 3.942,88

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € ---

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 22.343,00

Lotto: 003 - Fabbricati, stalla, terreni

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti e Amministrazioni (Comune di Filattiera, Catasto di Massa Carrara, Conservatoria di Massa Carrara).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 720,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 2, superficie catastale 1426 mq,
- reddito dominicale: € 0,59,
- reddito agrario: € 0,29

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046477 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4715.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151442 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6497.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 720 confina a nord-ovest e con part. 827 e 826, a est - nord-est con mapp. 891, a sud con part. 934 e a ovest con Canale di Canova.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 891,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Seminativo,
- classe 3,
- superficie catastale 2100 mq,
- reddito dominicale: € 4,88 (£ 9450),
- reddito agrario: € 3,25 (£ 6300).

Derivante da: Il mappale 891 non ha subito modifiche catastali dall'introduzione del sistema meccanografico (21.10.1969).

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 891 confina a nord con part. 832, a est con mapp.li 864 e 892, a sud con part. 934, a ovest con mapp. 720 e a nord-ovest con part. 824.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere libero, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folla vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 43,
- particella 992,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 2,
- superficie catastale 2522 mq,
- reddito dominicale: € 1,04,
- reddito agrario: € 0,52

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046522 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4760.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151487 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6542.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 992 confina a nord con part. 980, 979 e 977, a est con mapp. 993, a sud con part. 1015, 1016 e 1017, a ovest con mapp.li 1011, 989 e 979.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintata, nè coltivata e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 48,
- particella 97,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 2,
- superficie catastale 7351 mq,
- reddito dominicale: € 1,90,
- reddito agrario: € 2,28

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046582 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4820.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151554 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6608.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 97 confina a nord con part. 89, a nord-est con mapp. 91, a nord-est con part. 92, a sud-est con mapp. 103, a sud con part. 122 e a ovest con strada vicinale di Tastla oltre la quale si trovano i

mappali 86, 87 e 88..

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 48,
- particella 122,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 2,
- superficie catastale 7936 mq,
- reddito dominicale: € 2,05,
- reddito agrario: € 2,46

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046584 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4822.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151556 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6610.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 122 confina a nord-est con part. 97, a est con mapp.li 103 e 140, a sud con part. 139 e a ovest con strada vicinale Tastla oltre la quale si trovano i mapp.li 121,102 e 96.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (MS),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la zona in cui si trova il mappale che ha dichiarato essere non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione si vedono sono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281.

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Filattiera,
- foglio 38,
- particella 281,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Prato,
- classe 5,
- superficie catastale 2425 mq,
- reddito dominicale: € 1,00,
- reddito agrario: € 0,75

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0046349 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 4588.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0151305 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 6364.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 21/10/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 281 confina a nord-ovest con part. 242, a nord con mapp. 243, a nord-est con part. 244, a est con mapp. 282, a sud-est con part. 284, a sud-ovest con mapp. 283 e 280.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha condotto la sottoscritta e il custode in prossimità del mappale che è attraversato, lo si rileva dalla cartografia disponibile sul sito della Regione Toscana, da una viabilità sterrata che può essere percorsa da autoveicoli. Il catastale riporta il volume di cui si intravede la copertura anche dalla strada, non è stato possibile accedere al terreno a causa della folta vegetazione che ormai occupa gran parte della particella, per questo non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale del mappale.

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

I beni sono indivisi.

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

La frazione vicino alla quale sono ubicati la maggior parte dei beni facenti parte del lotto oggetto di vendita è Gigliana, un borgo posto a mezza costa sulla collina percorsa dalla strada per Lusignana, tra i torrenti Caprio e Monia e appartiene al comune di Filattiera. Il paese è immerso nei boschi di faggio e castagno della campagna lunigianese che un tempo venivano mantenuti puliti e potati dagli abitanti dei vari borghi mentre oggi sono abbandonati e crescono spontaneamente lungo la viabilità che collega Gigliana alla vicina Filattiera che dista circa 4 chilometri. A Gigliana non esistono attività commerciali o servizi, è necessario scendere a Filattiera o raggiungere la frazione di Filetto a circa 8 chilometri o la più grande cittadina di Pontremoli (a circa 12,5 Km). Il paese è raggiungibile tramite strada carrabile che però è percorribile solo esternamente al borgo mentre al suo interno vi sono solo strade pedonali. Molte case sono state ristrutturate ma vengono abitate solo saltuariamente nei periodi di ferie. Non esistono parcheggi pubblici organizzati e il traffico locale è limitato a coloro che abitano a Giliana o nelle frazioni vicine.

**Caratteristiche zona:** periferica di campagna

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

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

**Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:** Non sono presenti particolari servizi ad alta tecnologia.

**Servizi offerti dalla zona:** Il lotto è composto da vari corpi distribuiti nelle immediate vicinanze di Gigliana. Quest'ultima è una frazione del comune di Filattiera da cui dista circa 4 chilometri. Gigliana è posto a mezza costa, sulla collina percorsa dalla strada per Lusignana, tra i torrenti Caprio e Monia. Il borgo è abitato da pochissime persone, circa dieci, che aumentano di numero durante la stagione estiva e i periodi di festività. Per raggiungere Gigliana è necessario percorrere una strada asfaltata a doppio senso ma di ridotte dimensioni, piuttosto tortuosa, immersa in boschi di faggio e castagno. Attualmente la vegetazione non è più adeguatamente curata e quindi la crescita è spontanea. Le più vicine attività commerciali si trovano nelle zone limitrofe al nucleo di Filattiera così come la chiesa, l'ufficio postale, la banca, la scuola elementare e media, etc.

**Caratteristiche zone limitrofe:** Le zone intorno al borgo di Gigliana sono boschive a tratti sfruttate per coltivazioni agricole non intensive.

**Importanti centri limitrofi:** Tutti i mappali si trovano nelle vicinanze del borgo di Gigliana situata a circa 4 chilometri dal borgo di Filattiera e 8 da quello di Filetto. La cittadina più vicina è Pontremoli.

**Attrazioni paesaggistiche:** La frazione di Gigliana è immersa nei boschi lunigianesi e vicina a molte delle sue attrazioni paesaggistiche quali le varie tappe della via Francigena lunigianese, la ciclovia dei castelli, le località dei Prati di Logarghena, il lago Alice, la cascata Monia e il monte Bosta.

**Attrazioni storiche:** Il borgo di Gigliana non è caratterizzato da particolari attrazioni storiche, basta arrivare, però a valle, e raggiungere Filattiera, per visitare le diverse strutture difensive prodotte dalle varie civiltà che la dominarono, dai Liguri Apuani ai Romani, dai Bizantini ai Longobardi, dai Malaspina ai Medici, al Ducato di Parma. La Lunigiana è un territorio ricco di borghi, molti dei quali distribuiti anche nella porzione di territorio che circonda Gigliana, castelli, chiese, dimore storiche, piccoli musei, mulini e ponti storici.

**Principali collegamenti pubblici:** All'inizio del piccolo paese, lungo la viabilità di collegamento con Filattiera, c'è l'unica fermata dell'autobus che attualmente prevede però un numero di corse giornaliero, da e per Filattiera, molto esiguo.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720, agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891, agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992, agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97, agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122, agricolo sito in Filattiera (MS)

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281, agricolo sito in Filattiera (MS)

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 Conc.Amministrativa/Riscossione** attiva a favore di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXX; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 3000000,00; Importo capitale: € 1500000,00; A rogito di Notaio Dalle Lu-

che Dario in data 21/02/2008 ai nn. 68176/22967; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 25/02/2008 ai nn. 2201/345.

**Note:** La Sez. D riporta le condizioni di rilascio del mutuo fondiario.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

#### 4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX contro XXXXXXXXXXXX; A rogito di Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Roma in data 07/10/2022 ai nn. 2701 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 21/04/2023 ai nn. 3863/3101;

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

#### 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: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281, agricolo sito in Filattiera (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 25/03/2004 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gennaro Chianca, in data 25/03/2004, ai nn. 28774/14969; trascritto a Massa Carrara, in data 08/04/2004, ai nn. 3688/2668.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 25/03/2004 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Gennaro Chianca, in data 10/02/2005, ai nn. 30817/16311; trascritto a Massa Carrara, in data 03/03/2005, ai nn. 2223/1307.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

### 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 5/9 di proprietà
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/9 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/9 di proprietà

**dal 01/02/1964 al 21/03/1986.** In forza di testamento - a rogito di Notaio Aldo Brunellidel 19.05.1960, pubblicato in data 21.11.1964 e registrato a Pontremoli il 27.11.1964 al n°326 Vol. 16; trascritto a Pontremoli, in data 09/01/1965, ai n. 5.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 15/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX) per i 2/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 6/27 di proprietà

**dal 21/03/1986 al 30/07/1986.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. Non è stata trovata accettazione dell'eredità espressa. I Sigri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX hanno però venduto nel 1999 la loro quota al Sig. XXXXXXXXXX. - a rogito di Ufficio Registro delle Successioni di Torino, in data 24/06/1988, ai nn. 15819/5881; trascritto a Massa Carrara, in data 23/02/1989, ai nn. 1588/1100.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 15/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 3/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 3/27 di proprietà
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per i 6/27 di proprietà

dal 30/07/1986 al 15/02/1999. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO; Non è stata trovata accettazione dell'eredità espressa. I Sig.ri XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX hanno però venduto nel 1999 la loro quota al Sig. XXXXXXXXXX. - a rogito di Ufficio Registro delle Successioni di Torino, in data 24/06/1988, ai nn. 15819/5881; trascritto a Massa Carrara, in data 23/02/1989, ai nn. 1588/1099.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 21/27
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX in XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (XXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 6/27

dal 15/02/1999 al 25/03/2004. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Vertere Morichelli, in data 15/02/1999, ai nn. 38666; trascritto a Massa Carrara, in data 09/03/1999, ai nn. 2058/1216.

**Note:** In questo atto compare il solo Sig. XXXXXXXXXX che però essendo in comunione dei beni acquisisce la proprietà dei Sig.ri XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX in condivisione con la moglie XXXXXXXXXX.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/6
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/6
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/6
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/6
- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/6
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/6

prietà di 1/6

dal 10/09/1986 al 25/08/1988. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO - a rogito di Ufficio del Registro di Aulla, in data 04/12/1986, ai nn. 27/418; trascritto a Massa Carrara, in data 04/10/1989, ai nn. 7905/5843.

**Note:** I figli, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXX, ereditano dalla madre XXXXXXXXXXXXXXX 1/6 della proprietà del mapp. 281.

#### Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/5
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/5
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/5
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/5
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/5

dal 25/08/1988 al 22/04/1994. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO - a rogito di Ufficio del Registro, in data 30/05/1990, ai nn. 20/444; trascritto a Massa Carrara, in data 09/06/1990, ai nn. 4259/3218.

**Note:** Al Sig. XXXXXXXXXXXXXXX, deceduto il 25.08.1988 succedono, nella quota di sua proprietà pari ad 1/6, le sorelle XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX ed XXXXXXXXXXXXXXX e il fratello XXXXXXXXXXXXXXX.

#### Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la quota di proprietà pari a 2/5
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la quota di proprietà pari a 2/5
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX) per la proprietà di 1/5

dal 22/04/1994 al 22/04/1994. In forza di scrittura privata con sottoscrizione autentica - a rogito di Notaio Chianca Gennaro, in data 22/04/1994, ai nn. 7600; trascritto a Massa Carrara, in data 18/05/1994, ai nn. 4344/3273.

**Note:** Con questo atto XXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXX cedono le loro quote di 1/5 alla sorella

XXXXXXXXXXXXXX e al fratello XXXXXXXXXXXXXXX che raggiungono la quota di proprietà pari a 2/5 ciascuno.

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXXXXX)

dal 22/04/1994 al 25/03/2004. In forza di scrittura privata con sottoscrizione autentica - a rogito di Notaio Gennaro Chianca, in data 22/04/1994, ai nn. 3274/4345; trascritto a Massa Carrara, in data 18/05/1994, ai nn. 4345/3274.

**Note:** Con questo atto di divisione i Sigri XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX ed XXXXXXXXXXXXXXX hanno diviso numerosi beni suddivisi in 3 unità negoziali di cui condividevano le quote acquisendo così l'intera proprietà ciascuno di una unità negoziale.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

agricolo sito in Filattiera (MS) CAP: 54023 frazione: Gigliana

- Numero pratica: Denuncia di Inizio Attività n°35/2002
- Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXX, in qualità di affittuario
- Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività
- Per lavori: Realizzazione di una struttura metallica provvisoria ad uso ricovero ovini
- Oggetto: nuova costruzione
- Presentazione in data 30/08/2002 al n. di prot. 35/2002

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

**7.1 Conformità edilizia:**

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile

sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Il manufatto realizzato sul mappale eseguito è stato autorizzato in quanto struttura precaria e temporanea, la relazione illustrativa allegata alla DIA 35/2002 riporta la descrizione del manufatto ma non è stato possibile accedere alla struttura a causa della folta vegetazione che impedisce di raggiungerla. È stato possibile solo intravedere la parte più alta della copertura. Non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità del manufatto a quanto descritto nella pratica. Se il futuro soggetto acquirente fosse un imprenditore agricolo, in base agli art.1 e 2 del DPGR 63/R del 2016 la struttura, nel rispetto delle indica-

zioni e delle caratteristiche in essi riportati, potrebbe essere mantenuta in essere. Non avendo però potuto vedere il ricovero per ovini non si può garantire riguardo alla sua condizione di "precarietà" così come descritta per legge.

**Note generali sulla conformità:** D.P.G.R 63/R/2016

"Art. 1 1

*Disposizioni per l'installazione di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori ai due anni (articolo 70, comma 1, della l.r. 65/2014)*

1. L'installazione di manufatti temporanei per lo svolgimento delle attività agricole è consentita agli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con le modalità di cui ai commi 4 e 5 secondo le disposizioni del presente regolamento e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, o della città metropolitana, nonché le eventuali disposizioni contenute negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell'articolo 70, comma 2 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

2. Fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 1 i manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo sono realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

3. L'installazione di serre temporanee è consentita alle seguenti condizioni:

a) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

b) la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:  
1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;

2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;

4) le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4. L'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata, previa comunicazione allo sportello unico del Comune, quale attività di edilizia libera di cui all'articolo 136, comma 2, lettera f) della l.r. 65/2014. La relativa comunicazione contiene i seguenti elementi:

a) descrizione sommaria del manufatto;

b) dati relativi al sito di collocazione del manufatto: ubicazione e riferimenti catastali;

c) dati relativi al sottoscrittore della domanda: proprietario o avente titolo;

d) data di installazione del manufatto e data di rimozione prevista;

e) dichiarazione che i manufatti non ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico o dichiarazione che i manufatti ricadono in zona tutelata e relativi estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata;

f) impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.

5. Alla comunicazione di cui al comma 4 sono allegati:

a) cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:10.000 con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto nell'ambito della superficie dell'azienda;

b) relazione contenente in particolare: una breve esposizione delle esigenze produttive, l'indicazione della superficie agricola totale interessata, gli schemi grafici, le dimensioni e i materiali del manufatto, nonché per le serre temporanee la dimostrazione del rispetto delle distanze minime di cui al comma 3.

Art. 2

Disposizioni per l'installazione di manufatti aziendali e di serre per periodi superiori ai due anni (articolo 70, comma 3, lettera a) della l.r. 65/2014)

1. L'installazione per un periodo superiore a due anni di serre e di altri manufatti per lo svolgimento delle attività agricole è consentita agli imprenditori agricoli, secondo le disposizioni del presente regolamento e le eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, con le modalità di cui al comma 3 e a condizione che:

- a) siano realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie;
- b) non comportino alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. Fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 1, l'installazione di serre di cui al presente articolo per periodi superiori a due anni è consentita alle seguenti condizioni:

a) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

b) le distanze minime, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di altra localizzazione, non devono essere inferiori

a:

1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;

2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;

4) le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

3. L'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014, e realizzabile, in alternativa, mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 134, comma 2 della l.r. 65/2014, da presentare allo sportello unico del comune, pena l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 196 della l.r. 65/2014, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 70, commi 4, 4 bis e 5 della l.r. 65/2014. La richiesta del permesso di costruire o, in alternativa, la SCIA contengono in particolare i seguenti elementi: (1)

- a) descrizione del manufatto in relazione alle esigenze produttive;

- b) dati relativi al sito di collocazione del manufatto: ubicazione e riferimenti catastali;
- c) dati relativi al sottoscrittore della domanda: proprietario o avente titolo;
- d) dichiarazione asseverata in ordine al rispetto delle disposizioni del presente regolamento, delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunali;
- e) dichiarazione che i manufatti non ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, o se i manufatti ricadono in zona tutelata estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata, o richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- f) impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

4. Alla richiesta del permesso di costruire o, in alternativa, alla (2) SCIA sono allegati:

- a) cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:10000 con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto nell'ambito della superficie della azienda;
- b) schemi grafici con indicazione delle dimensioni del manufatto o della serra;
- c) documentazione fotografica dell'area interessata dalla localizzazione del manufatto;
- d) relazione contenente in particolare: l'indicazione della superficie agricola totale interessata, i materiali dei manufatti, nonché indicazione delle opere di mitigazione previste, ove necessarie, nonché per le serre la dimostrazione del rispetto delle distanze minime di cui al comma 2.

5. Lo sportello unico trasmette i permessi di costruire e (3) le SCIA di cui al comma 3 all'Agenzia regionale per l'erogazione in agricoltura (ARTEA) ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui alla legge regionale 8 marzo 2000, n. 23 (Istituzione dell'anagrafe regionale delle aziende agricole, norme per la semplificazione dei procedimenti amministrativi ed altre norme in materia di agricoltura)."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

## 7.2 Conformità urbanistica:

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del

	31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 720, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale il 20/03/2021.

	glio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 891, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizzazioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 992, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e

boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

#### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 97, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere prese viste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---

Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 122, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art. 37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito della Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, ma non è possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Variante al Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 30.12.2006. Il 30.10.2015 con delibera n°20 del Consiglio Comunale è stata approvata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico. L'Unione di Comuni Montana Lunigiana ha approvato la proposta di piano per la formazione del "Piano Strutturale Intercomunale". Il Comune di Filattiera ha approvato il "Piano Strutturale Intercomunale" con delibera del Consiglio Comunale n°7 del 31.03.2021 e da tale data sono in vigore le disposizioni transitorie e di salvaguardia di cui all'art. 33 della disciplina generale di piano e quelle previste dalle leggi vigenti in materia.
Zona omogenea:	Il mappale 281, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona E1 (agricolo). Secondo il "Piano Strutturale Intercomunale" è esterno al perimetro del "Territorio Urbanizzato".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo che regola le zone E1 - Territorio agricolo generico è l'art.

	37 del Regolamento Urbanistico.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale in gran parte è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" ed è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Il manufatto realizzato sul mappale eseguito è stato autorizzato in quanto struttura precaria e temporanea, la relazione illustrativa allegata alla DIA 35/2002 riporta la descrizione del manufatto ma non è stato possibile accedere alla struttura a causa della folta vegetazione che impedisce di raggiungerla. È stato possibile solo intravedere la parte più alta della copertura. Non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità del manufatto a quanto descritto nella pratica. Se il futuro soggetto acquirente fosse un imprenditore agricolo, in base agli art.1 e 2 del DPGR 63/R del 2016 la struttura, nel rispetto delle indicazioni e delle caratteristiche in essi riportati, potrebbe essere mantenuta in essere. Non avendo però potuto vedere il ricovero per ovini non si può garantire riguardo alla sua condizione di "precarietà" così come descritta per legge.

**Note generali sulla conformità:** D.P.G.R 63/R/2016

"Art.1 1

*Disposizioni per l'installazione di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori ai due anni (articolo 70, comma 1, della l.r. 65/2014)*

*1. L'installazione di manufatti temporanei per lo svolgimento delle attività agricole è consentita agli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con le modalità di cui ai commi 4 e 5 secondo le disposizioni del presente regolamento e di quelle eventualmente contenute negli strumenti della pianificazione territoriale provinciale, o della città metropolitana, nonché le eventuali disposizioni contenute negli strumenti della piani-*

ficazione urbanistica comunale, ai sensi dell'articolo 70, comma 2 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

2. Fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 1 i manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo sono realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.

3. L'installazione di serre temporanee è consentita alle seguenti condizioni:

a) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;

b) la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a:  
1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;

2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;

3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;

4) le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

4. L'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata, previa comunicazione allo sportello unico del Comune, quale attività di edilizia libera di cui all'articolo 136, comma 2, lettera f) della l.r. 65/2014. La relativa comunicazione contiene i seguenti elementi:

a) descrizione sommaria del manufatto;

b) dati relativi al sito di collocazione del manufatto: ubicazione e riferimenti catastali;

c) dati relativi al sottoscrittore della domanda: proprietario o avente titolo;

d) data di installazione del manufatto e data di rimozione prevista;

e) dichiarazione che i manufatti non ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico o dichiarazione che i manufatti ricadono in zona tutelata e relativi estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata;

f) impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione fissato.

5. Alla comunicazione di cui al comma 4 sono allegati:

a) cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:10.000 con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto nell'ambito della superficie dell'azienda;

b) relazione contenente in particolare: una breve esposizione delle esigenze produttive, l'indicazione della superficie agricola totale interessata, gli schemi grafici, le dimensioni e i materiali del manufatto, nonché per le serre temporanee la dimostrazione del rispetto delle distanze minime di cui al comma 3.

Art. 2

Disposizioni per l'installazione di manufatti aziendali e di serre per periodi superiori ai due anni (articolo 70, comma 3, lettera a) della l.r. 65/2014)

1. L'installazione per un periodo superiore a due anni di serre e di altri manufatti per lo svolgimento delle attività agricole è consentita agli imprenditori agricoli, secondo le disposizioni del presente regolamento e le eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, con le modalità di cui al comma 3 e a condizione che:

- a) siano realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie;
- b) non comportino alcuna trasformazione permanente del suolo.

2. Fermo restando il rispetto di quanto previsto al comma 1, l'installazione di serre di cui al presente articolo per periodi superiori a due anni è consentita alle seguenti condizioni:

- a) l'altezza massima non sia superiore a 4 metri in gronda e a 7 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;
- b) le distanze minime, nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di altra localizzazione, non devono essere inferiori a:
  - 1) metri 5 dalle abitazioni esistenti sul fondo;
  - 2) metri 10 da tutte le altre abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione;
  - 3) metri 3 dal confine se l'altezza massima al culmine è superiore a metri 5; metri 1,5 se questa altezza è 5 metri o inferiore;
  - 4) le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.

3. L'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014, e realizzabile, in alternativa, mediante segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'articolo 134, comma 2 della l.r. 65/2014, da presentare allo sportello unico del comune, pena l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 196 della l.r. 65/2014, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 70, commi 4, 4 bis e 5 della l.r. 65/2014. La richiesta del permesso di costruire o, in alternativa, la SCIA contengono in particolare i seguenti elementi: (1)

- a) descrizione del manufatto in relazione alle esigenze produttive;
- b) dati relativi al sito di collocazione del manufatto: ubicazione e riferimenti catastali;
- c) dati relativi al sottoscrittore della domanda: proprietario o avente titolo;
- d) dichiarazione asseverata in ordine al rispetto delle disposizioni del presente regolamento, delle eventuali condizioni previste dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunali;
- e) dichiarazione che i manufatti non ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, o se i manufatti ricadono in zona tutelata estremi dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata, o richiesta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;
- f) impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata la necessità di utilizzo.

4. Alla richiesta del permesso di costruire o, in alternativa, alla (2) SCIA sono allegati:

- a) cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:10.000 con la localizzazione dell'area interessata dal manufatto;

to nell'ambito della superficie della azienda;

b) schemi grafici con indicazione delle dimensioni del manufatto o della serra;

c) documentazione fotografica dell'area interessata dalla localizzazione del manufatto;

d) relazione contenente in particolare: l'indicazione della superficie agricola totale interessata, i materiali dei manufatti, nonché indicazione delle opere di mitigazione previste, ove necessarie, nonché per le serre la dimostrazione del rispetto delle distanze minime di cui al comma 2.

5. Lo sportello unico trasmette i permessi di costruire e (3) le SCIA di cui al comma 3 all'Agenzia regionale per l'erogazione in agricoltura (ARTEA) ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafe regionale delle aziende agricole di cui alla legge regionale 8 marzo 2000, n. 23 (Istituzione dell'anagrafe regionale delle aziende agricole, norme per la semplificazione dei procedimenti amministrativi ed altre norme in materia di agricoltura)."

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che ha dichiarato informalmente, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento non con eccessiva pendenza, la zona dove è ubicato è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente. Il terreno confina a ovest con un canale che sulle mappe catastali è indicato con il nominativo di Canale di Canova.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXX, Comune di XXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 1.426,00
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee

- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	1.426,00	1,00	1.426,00
		1.426,00		1.426,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che ha dichiarato informalmente non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento in leggera pendenza verso sud. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 2.100,00
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	2.100,00	1,00	2.100,00
		2.100,00		2.100,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che ha dichiarato informalmente, non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud del paese di Gigliana e a nord di quello di Villa, le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento in pendenza verso sud. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXXX, residente in via XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 2.522,00
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	2.522,00	1,00	2.522,00
		2.522,00		2.522,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che ha dichiarato informalmente non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud-ovest del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento in pendenza verso sud-est. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in via XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **7.351,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	7.351,00	1,00	7.351,00
		7.351,00		7.351,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato la zona dove è ubicato il terreno che ha dichiarato informalmente non recintato, senza utenza di acqua, non coltivato da tempo e difficilmente individuabile. Il mappale è ubicato a sud-ovest del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della regione Toscana. Il mappale ha la forma di un quadrilatero piuttosto regolare, con andamento in pendenza verso sud-est. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente. Il mappale, catastalmente, confina a ovest con strada vicinale di Tastla oltre la quale si trovano le partille 121, 102 e 96.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in via XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **7.936,00**
- Il terreno risulta di forma quadrilatero abbastanza regolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	7.936,00	1,00	7.936,00
		7.936,00		7.936,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281**

Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato il mappale alla sottoscritta che però è, attualmente, inaccessibile per la vegetazione spontanea che è cresciuta e impedisce di entrarvi e di raggiungere la struttura temporanea risalente al 2002. Quest'ultima è stata costruita a seguito di presentazione di pratica DIA n°35/2002 per realizzazione di struttura metallica provvisoria ad uso ricovero per ovini. Nei grafici depositati le misure planimetriche della struttura a pianta rettangolare sono 42 m x 10 m. La relazione tecnica riporta: "La struttura portante verrà realizzata mediante la posa in opera di pali in acciaio aventi diametro esterno pari a cm 4,5 (spessore 5 mm) e verranno posti ad un interasse di metri 3,00 per un ingombro totale di metri 42 x 10. I pali che costituiscono la struttura verticale verranno infissi nel terreno per cm 30, mentre quelli che andranno a costituire la struttura orizzontale e la copertura verranno fissati mediante idonea bulloneria utilizzando morsetti e quanto altro occorre per rendere la struttura più stabile possibile. All'interno troviamo una corsia centrale di foraggiamento avente una larghezza di metri 3, mentre ai lati di essa troviamo due corsie di sosta (box collettivo) per ovini aventi una larghezza di metri 3,5". Non essendo stato possibile verificare quanto descritto nella relazione illustrativa di progetto, non è possibile esprimersi sulla conformità del manufatto e soprattutto sulle sue caratteristiche di provvisorietà. Dalla strada carrabile, grazie alla quale si raggiunge il mappale, è possibile solo intravedere la copertura in lamiera. Il mappale è ubicato a nord-est del paese di Gigliana e le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento in pendenza verso sud-ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in via XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **2.425,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza

- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è utilizzato da tempo e quindi è occupato da vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	2.425,00	1,00	2.425,00
		2.425,00		2.425,00

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

I terreni sono stati stimati in base alla qualità catastale ricavando il valore medio tra:

- il valore a mq fornito dai dati OMI per la zona di ubicazione del mappale,
- il valore a mq fornito dall'Osservatorio dei Valori agricoli (Rapporto Statistico del 2023)
- il valore a mq fornito dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Massa Carrara del 2020.

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Filattiera;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Aggenzia delle Entrate (Valori OMI), Osservatorio dei Valori Agricoli, banca dati Exeo.

### 8.3 Valutazione corpi:

Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	1.426,00	€ 1,30	€ 1.853,80

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 1.853,80
Valore corpo	€ 1.853,80
Valore Accessori	€ ---
Valore complessivo intero	€ 1.853,80
Valore complessivo diritto e quota	€ 1.853,80

Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	2.100,00	€ 3,43	€ 7.203,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 7.203,00
Valore corpo			€ 7.203,00
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 7.203,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 7.203,00

Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	2.522,00	€ 1,30	€ 3.278,60
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.278,60
Valore corpo			€ 3.278,60
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 3.278,60
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.278,60

Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	7.351,00	€ 0,59	€ 4.337,09
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.337,09
Valore corpo			€ 4.337,09
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 4.337,09
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.337,09

Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122. agricolo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie catastale	7.936,00	€ 0,59	€ 4.682,24

**Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 1 / 2023**

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 4.682,24
Valore corpo	€ 4.682,24
Valore Accessori	€ ---
Valore complessivo intero	€ 4.682,24
Valore complessivo diritto e quota	€ 4.682,24

**Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281. agricolo**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	2.425,00	€ 1,85	€ 4.486,25
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.486,25
Valore corpo			€ 4.486,25
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 4.486,25
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.486,25

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 720	agricolo	1.426,00	€ 1.853,80	€ 1.853,80
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 891	agricolo	2.100,00	€ 7.203,00	€ 7.203,00
Terreno agricolo Fg.43 Mapp. 992	agricolo	2.522,00	€ 3.278,00	€ 3.278,00
Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 97	agricolo	7.351,00	€ 4.337,09	€ 4.337,09
Terreno agricolo Fg.48 Mapp. 122	agricolo	7.936,00	€ 4.682,24	€ 4.682,24
Terreno agricolo Fg.38 Mapp. 281	agricolo	2.425,00	€ 4.486,25	€ 4.486,25
<b>TOTALE</b>			<b>€ 25.840,98</b>	<b>€ 25.840,98</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 3.876,147  
 Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € ---

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 21.964,83



Beni in Bagnone (MS)

Località/Frazione Biglio

Lotto: 004 - Terreni

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti e Amministrazioni (Comune di Bagnone, Catasto di Massa Carrara, Conservatoria di Massa Carrara).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXX il XXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 367,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 3,
- superficie catastale 3527 mq,
- reddito dominicale: € 0,36,
- reddito agrario: € 0,18

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043292 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1546.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147924 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2991.1/2007)
3. TABELLA DI VARIAZIONE del 24/08/2004 Pratica n. MS0043879 in atti dal 24/08/2004 CAMBIO DI

COLTURA PRT.43879/04 (n. 922.1/2004)

4. TABELLA DI VARIAZIONE del 17/02/2004 Pratica n. MS0098069 in atti dal 17/02/2004 CAMBIO DI COLTURA MOD.26 N.98069/03 (n. 86.1/2003) 5. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 367 confina a nord con la part. 366 e 364, a sud-est con il mapp. 376 e a sud-ovest e ovest con un canale oltre il quale si trovano le part. 445 e 451.

### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXX, residente in via XXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non è recintato, coltivato e non facilmente individuabile. Per quanto è stato possibile vedere attraverso l'aerofotogrammetrico disponibile sul sito dell'Regione Toscana datato 2021, tra la folta vegetazione non si vedono fabbricati e quindi non sembrano esistere abusi edilizi, non è però possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio,

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 376,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 3,
- superficie catastale 3030 mq,
- reddito dominicale: € 0,31,
- reddito agrario: € 0,16

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043294 in atti dal 02/04/2008 TRASMIS-

SIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1548.1/2007)

2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147926 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2993.1/2007)

3. TABELLA DI VARIAZIONE del 24/08/2004 Pratica n. MS0043879 in atti dal 24/08/2004 CAMBIO DI COLTURA PRT.43879/04 (n. 922.1/2004)

4. TABELLA DI VARIAZIONE del 17/02/2004 Pratica n. MS0098069 in atti dal 17/02/2004 CAMBIO DI COLTURA MOD.26 N.98069/03 (n. 86.1/2003)

5. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 376 confina a nord-est con part. 366, a nord-ovest con mapp. 367 e a sud-ovest con un canale oltre il quale si trova il 451.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXX, residente in via XXXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXX (C.F. XXXXXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 380,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 416 mq,
- reddito dominicale: € 0,06,

- reddito agrario: € 0,13

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043295 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1549.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147927 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2994.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 17/11/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 380 confina a nord-est e est con part. 379, a nord-ovest con mapp. 378 e a sud-ovest, sud e sud-est con part.382.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXX il XXXXXXXX (C.F. XXXXXXXX XXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 386,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 3,
- superficie catastale 1652 mq,
- reddito dominicale: € 0,26,
- reddito agrario: € 0,51

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043297 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1551.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147929 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2996.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 17/11/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 386 confina a nord, nord-ovest e nord-est con part. 382, a sud-ovest e a sud-est con un canale oltre il quale si trova il mapp. 387 e 461.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 318,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 3,
- superficie catastale 4320 mq,
- reddito dominicale: € 0,45,
- reddito agrario: € 0,22

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043290 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1544.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147922 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2989.1/2007)
3. TABELLA DI VARIAZIONE del 24/08/2004 Pratica n. MS0043879 in atti dal 24/08/2004 CAMBIO DI COLTURA P.R.T.43879/04 (n. 922.1/2004)
4. TABELLA DI VARIAZIONE del 17/02/2004 Pratica n. MS0098069 in atti dal 17/02/2004 CAMBIO DI COLTURA MOD.26 N.98069/03 (n. 86.1/2003)
5. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 318 confina a nord con part.315, a nord-est con mapp. 316 e 317, a est con part. 319 e 366, a sud con mapp.366, a ovest con part.313.

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 366,
- subalterno ---,
- scheda catastale --,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 3,
- superficie catastale 15111 mq,

- reddito dominicale: € 1,56,
- reddito agrario: € 0,78

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043291 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1545.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147923 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2990.1/2007)
3. TABELLA DI VARIAZIONE del 24/08/2004 Pratica n. MS0043879 in atti dal 24/08/2004 CAMBIO DI COLTURA P.R.T.43879/04 (n. 922.1/2004)
4. TABELLA DI VARIAZIONE del 17/02/2004 Pratica n. MS0098069 in atti dal 17/02/2004 CAMBIO DI COLTURA MOD.26 N.98069/03 (n. 86.1/2003)
5. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 366 confina a nord con part. 313, 318, 369, 371, 372, 373, a nord-est con mapp. 374, a sud-est con part. 385 e 382, a sud-ovest con un canale oltre il quale si trovano i mapp.li 451 e 455, a ovest con mapp.376, 367 e con part. 364.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 373,
- subalterno ---,

- scheda catastale ---,
- qualità Castagneto fruttifero,
- classe 4,
- superficie catastale 1224 mq,
- reddito dominicale: € 0,38,
- reddito agrario: € 0,32

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043293 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1547.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147925 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2992.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 373 confina a nord con part. 320, 369 e 374, a est con mapp. 374, a sud con mappale 366 e a ovest con part. 372, 371,370.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

**Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378.**

**agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 378,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,

- qualità Castagneto da frutto,
- classe 4,
- superficie catastale 346 mq,
- reddito dominicale: € 0,11 (£ 208),
- reddito agrario: € 0,09 (£ 173)

Derivante da: Il mappale non ha subito variazioni catastali dall'introduzione dell'impianto meccanografico nel 17/11/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 378 confina a nord e nord-est con part. 331, a nord e nord-ovest con mapp. 374, a ovest e sud-ovest con part. 382, a sud-est con mapp. 380, a nord-est con part. 379.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintato, né coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382.

agricolo sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 382,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Pascolo arborato,
- classe 3,
- superficie catastale 7707 mq,
- reddito dominicale: € 0,80,
- reddito agrario: € 0,40

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0043296 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 1550.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pratica n. MS0147928 in atti dal 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2995.1/2007)
3. TABELLA DI VARIAZIONE del 24/08/2004 Pratica n. MS0043879 in atti dal 24/08/2004 CAMBIO DI COLTURA P.R.T.43879/04 (n. 922.1/2004)
4. TABELLA DI VARIAZIONE del 17/02/2004 Pratica n. MS0098069 in atti dal 17/02/2004 CAMBIO DI COLTURA MOD.26 N.98069/03 (n. 86.1/2003)
5. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 382 confina a nord con part.378, 380, 379, 335, 336 e 374, a est con mapp. 383, a sud e a sud-est con un canale oltre il quale si trova il mappale 387, a sud-ovest con part.ille 386, a ovest con mapp.le 385 e a nord-ovest con part. 366.

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

Identificativo corpo: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365.

Fabbricato diruto sito in Bagnone (MS) CAP: 54021 frazione: Biglio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Bagnone,
- foglio 27,
- particella 365,
- subalterno --,
- scheda catastale --,
- qualità Fabbricato diruto,

- classe ---,
- superficie catastale 17 mq,
- reddito dominicale: € ---,
- reddito agrario: € ---

Derivante da:

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/07/2018 Pratica n. MS0034057 in atti dal 11/07/2018 BONIFICA FR (n. 6787.1/2018)
2. Impianto meccanografico del 17/11/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 365 è completamente circondato dal mappale 366.

#### **Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il fabbricato diruto eseguito. Non avendo avuto accesso al luogo non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale.

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

I beni sono indivisi.

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

La località in cui sono distribuiti i mappali eseguiti fa parte dell'area conosciuta come Biglio perché posta nell'intorno della frazione di Biglio. Questo piccolo nucleo di case fa parte del comune di Bagnone. I terreni pignorati sono piuttosto distanti da questa frazione e sono tutti ricoperti di vegetazione spontanea tipo bosco, nessuno di essi è coltivato o recintato.

**Caratteristiche zona:** bosco

**Area urbanistica:** boschiva a traffico inesistente

**Servizi presenti nella zona:**

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Nella zona non sono presenti servizi ad alta tecnolo-

gia.

**Servizi offerti dalla zona:** I mappali che fanno parte di questo lotto sono in una zona boschiva che non possiede alcun tipo di urbanizzazione (primaria o secondaria).

**Caratteristiche zone limitrofe:** Le zone limitrofe ai mappali eseguitati sono boschive.

**Importanti centri limitrofi:** Tutte le particelle facenti parte del lotto sono ubicati del comune di Bagnone, e si trovano nella località chiamata Biglio a confine con il comune di Filattiera. I centri abitati più vicini sono le frazioni di Biglio e Gigliana che comunque ospitano pochissimi abitanti. Rimangono distanti dalle viabilità percorribili con autoveicoli e, per essere raggiunti, secondo quanto riferito dal soggetto esegutato, è necessario percorrere a piedi un lungo tratto di strada nel bosco. Il più importante e più vicino centro abitato sono le cittadine di Pontremoli e Bagnone.

**Attrazioni paesaggistiche:** La località di Biglio è immersa nei boschi lunigianesi e vicina a molte delle sue attrazioni paesaggistiche quali le varie tappe della via Francigena lunigianese, la ciclovia dei castelli, le località dei Prati di Logarghena, il lago Alice, la cascata Monia e il monte Bosta. I terreni eseguitati sono però ad una certa distanza dalla frazione di Biglio.

**Attrazioni storiche:** L'area boschiva in cui si trovano i mappali eseguitati sebbene sia considerata parte della località di Biglio, non possiede attrazioni storiche, è però possibile raggiungere Filattiera o Bagnone per visitare le diverse strutture difensive prodotte dalle varie civiltà che le dominarono, dai Liguri Apuani ai Romani, dai Bizantini ai Longobardi, dai Malaspina ai Medici al Ducato di Parma. La lunigiana è un territorio ricco di borghi, molti dei quali distribuiti anche nella porzione di territorio che circonda Bagnone e Filattiera, con i loro castelli, chiese, dimore storiche, piccoli musei, mulini e ponti storici.

**Principali collegamenti pubblici:** Non esistono collegamenti pubblici in questa zona perché quest'area non è raggiunta da viabilità carrabile.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Occupato da società "XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX", in qualità di conduttore

Contratto RLI telematico id. Telem: TZE17T000222000UC

Stipulato il 15.03.2017 e registrato il 16.03.2017

Presso ufficio di DPMS UT Aulla

Realtivo a: T1-Affitto fondo rustico

Durata dal 15.03.2017 al 14.03.2032

Il contratto coinvolge anche i mappali: Fg.117 Part.11 (comune di Pontremoli) e Fg.27 Part.318 (comune di Bagnone.) Il corrispettivo per l'intera durata è di € 1000,00.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

agricolo sito in Bagnone (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365

agricolo sito in Bagnone (MS), --

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 Conc.Amministrativa/Riscossione** attiva a favore di XXXXXXXXX XXXXXXXXX contro XXXXXXXXX; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 3000000,00; Importo capitale: € 1500000,00; A rogito di Notaio Dalle Luche Dario in data 21/02/2008 ai nn. 68176/22967; Iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 25/02/2008 ai nn. 2201/345.

**Note:** La Sez. D riporta le condizioni di rilascio del mutuo fondiario.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di SOCIETA' XXXXXXXXX XXXXXXXXX - XXXXXXXXX XXXXXXXXX contro XXXXXXXXXX; A rogito di Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Roma in data 07/10/2022 ai nn. 2701 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 21/04/2023 ai nn. 3863/3101.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365

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: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

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

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365, agricolo sito in Bagnone (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

Titolare/Proprietario:

- Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX XXXXXXXXX)

dal 28/03/2003 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Alberto Morano, in data 28/03/2003, ai nn. 36446; trascritto a Massa Carrara, in data 24/04/2003, ai nn. 4491/3189.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/2
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/2

dal 21/02/1987 al 25/10/1993. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. La Sig.ra XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9352 RP 7102 ma in essa sono stati elencati solo due beni, ubicati in località Zeri, che fanno parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX. La Sez. D riporta testualmente "Successione in morte al padre signor XXXXXXXXXX deceduto a Zeri il 21.02.1987 (Den. N. 19 Vol. 425 registrata ad Aulla il 26 agosto 1987 e trascritta a Massa Carrara il 28 agosto 1987 al Reg. Part. N° 4874 e successiva denuncia rettificativa n° 1/497 registrata ad Aulla il 5 luglio 1994 e trascritta a Massa Carrara il 18 luglio 1994 al Reg. Part. N° 4642). Il figlio signor XXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX, ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 14 ottobre 1992 al n. 584 mod. 1, non trascritto." - a rogito di Ufficio del Registro, in data 28/01/1997, ai nn. 11/546; trascritto a Massa Carrara, in data 23/06/1997, ai nn. 6368/4642.

**Note:** Con questo atto l'eredità del Sig. XXXXXXXXXX è stata divisa tra la moglie XXXXXXXXXX e la figlia XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX a seguito della rinuncia all'eredità da parte di XXXXXXXXXX. La formalità di riferimento in cui anche il Sig. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX figura tra gli eredi è la RG 6606 RP 4874 del 28.08.1987.

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX)

dal 25/10/1993 al 28/03/2003. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. La Sig.ra XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9353 RP 7103 ma in essa sono stati elencati

solo due beni, ubicati in località Zeri, che fanno parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX. La Sez. D riporta testualmente: "Successione in morte alla madre signora XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX deceduta a Pontremoli il 25 ottobre 1993 (Den. N. 40 Vol. 519 registrata ad Aulla il 5 luglio 1994 e trascritta a Massa Carrara il 6 settembre 1994 al Reg. Part. N° 5630 e successiva denuncia rettificativa n° 11/546 registrata ad Aulla il 28 gennaio 1997 e trascritta a Massa Carrara il 23 giugno 1997 al Reg. Part. N° 3454). Il figlio signor XXXXXXXXXX, nato a Pontremoli il 12 agosto 1963, ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 14 ottobre 1992 al n. 584 mod. 1, non trascritto. Il soggetto contro signora XXXXXXXXXX era anche chiamata con il solo nome Anna." - a rogito di Ufficio del Registro, in data 05/07/1994, ai nn. 40/519; trascritto a Massa Carrara, in data 06/09/1994, ai nn. 7685/5630.

**Note:** Il Sig. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 20.04.1994 al n°259 mod.1. La Sig.ra XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX eredita con questo atto la quota di 1/2 della madre XXXXXXXXXX, quota che quest'ultima ha ereditato alla morte del marito XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX. In questo modo la Sig.ra XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX diventa proprietaria dell'intero, avendo, in precedenza, ereditato dal padre 1/2 della proprietà del mappale in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021)

non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

Fabbricato diruto

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

Dati precedenti relativi ai corpi: Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365

## 7.2 Conformità urbanistica:

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 367, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona "E"2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" e la sottozona "E"2 - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

### Note sulla conformità:

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 376, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona "E"2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" e la sottozona "E2" - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 380, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona "E"2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" e la sottozona "E2" - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---

Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 386, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona "E"2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" e la sottozona "E2" - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commercialibilità?	NO
Nella vendita dovranno essere pre-	NO

viste pattuizioni particolari?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 318, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, in parte alla sottozona "E1" - Aree a esclusiva funzione agricola, in parte sottozona "E2" - Aree a prevalente funzione agricola.
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" sia di tipo "E1" ed "E2" - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.

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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 366, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, ap-

	partiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona "E"2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" e la sottozona "E2" - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul

	BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 373, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, in parte alla sottozona "E1" - Aree a esclusiva funzione agricola, in parte sottozona "E2" - Aree a prevalente funzione agricola.
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone "E" sia di tipo "E1" ed "E2" - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del

	12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 378, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona E2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone E2 - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 382, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona E2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone E2 - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Regolamento Urbanistico, Piano Strutturale Intercomunale
In forza della delibera:	Il Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato con D.C.C. n°18 del 12.04.2019, con pubblicazione sul BURT n°33 del 14.08.2019 e approvato con D.C.C. n°2 del 30.03.2021, con pubblicazione sul BURT n° 44 del 03.11.2021. La Variante del Regolamento Urbanistico è stata adottata con D.C.C. n°36 del 10.08.2013, pubblicata sul BURT n° 35 del 28.08.13 e approvata con D.C.C. n° 5 del 16.01.14, pubblicata sul BURT n° 13 del 02.04.14; la Variante Semplificata adottata con D.C.C. n° 5 del 26.01.16 e approvata con D.C.C. n° 14 del 08.03.18 e pubblicata sul BURT n° 21 del 23.05.18.
Zona omogenea:	Il mappale 365, secondo la Variante al Regolamento Urbanistico, appartiene alla zona "E" - Aree agricole e con funzioni rurali, sottozona E2 - Aree a prevalente funzione agricola
Norme tecniche di attuazione:	Gli articoli che regolano le zone E2 - Aree a prevalente funzione agricola sono il 34 e i seguenti.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (date 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento in pendenza verso sud-ovest convergendo verso il canale che confina a ovest-sud-ovest con il mappale. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di XXXXXXXXX - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

**Eventuali comproprietari:**

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **3.527,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	3.527,00	1,00	3.527,00
		3.527,00		3.527,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perchè distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, approssimativamente triangolare, con andamento in pendenza verso sud-ovest convergendo verso il canale che confina a ovest sud-ovest con il mappale. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 3.030,00
- Il terreno risulta di forma irregolare, approssimativamente triangolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee

- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	3.030,00	1,00	3.030,00
		3.030,00		3.030,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto eseguito, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma piuttosto regolare, approssimativamente rettangolare, con andamento in pendenza verso sud-ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **832,00**
- Il terreno risulta di forma regolare, approssimativamente rettangolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee

- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	416,00	1,00	416,00
Superficie catastale	sup linda di pavimento	416,00	1,00	416,00
		832,00		832,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma piuttosto irregolare con andamento in pendenza verso sud-ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente e il mappale a sud confina con un canale.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX XXXXXXXX, residente in XXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **1.652,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee

- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	1.652,00	1,00	1.652,00
		1.652,00		1.652,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. Il mappale è ubicato a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della regione Toscana. Il mappale ha forma piuttosto irregolare con andamento in pendenza verso ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in via XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **4.320,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	4.320,00	1,00	4.320,00
		4.320,00		4.320,00

Descrizione: agricolo di cui al punto Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma molto irregolare con andamento in pendenza verso ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX XXXXXXXX, residente in XXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXX in regime XXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 15.111,00
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	15.111,00	1,00	15.111,00
		15.111,00		15.111,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma molto irregolare con andamento in pendenza verso ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **1.224,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee

- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	1.224,00	1,00	1.224,00
		1.224,00		1.224,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma regolare, quasi rettangolare, con andamento in pendenza verso ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **346,00**
- il terreno risulta di forma regolare, quasi rettangolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	346,00	1,00	346,00
		346,00		346,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. Il mappale ha forma irregolare, con andamento in pendenza verso ovest. La zona è boschiva con vegetazione cresciuta spontaneamente.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq **7.707,00**
- il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie il terreno è lasciato incolto e quindi è cresciuta vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee spontanee
- Colture arboree spontanee
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	7.707,00	1,00	7.707,00
		7.707,00		7.707,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. La particella è ubicata a ovest della piccola frazione di Biglio nel comune di Bagnone a confine con quello di Filattiera. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. L'identificativo catastale è relativo ad un fabbricato diruto che però non è visibile dalle immagini aerofotogrammetriche a causa della folta vegetazione.

#### Quota e tipologia del diritto

#### 1/1 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Nessuno

- Superficie complessiva di circa mq 17,00

Stato di manutenzione generale: boschivo

**Condizioni generali dell'immobile:** La condizione del fabbricato (diruto) è stata confermata dal Sig. XXXXXXXXX.

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Epoca di realizzazione/adeguamento	---
------------------------------------	-----

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	---
Stato impianto	---
Potenza nominale	---
Epoca di realizzazione/adeguamento	---

**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
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	17,00	1,00	17,00
		17,00		17,00

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

I terreni sono stati stimati in base alla qualità catastale ricavando il valore medio tra:

- il valore a mq fornito dai dati OMI per la zona di ubicazione del mappale,
- il valore a mq fornito dall'Osservatorio dei Valori agricoli (Rapporto Statistico del 2023)
- il valore a mq fornito dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Massa Carrara del 2020.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Massa Carrara;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;

Uffici del registro di Massa Carrara;

Ufficio tecnico di Bagnone;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI), Osservatorio dei Valori Agricoli, banca dati Exeo.

### 8.3 Valutazione corpi:

Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	3.527,00	€ 1,30	€ 4.585,10
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.585,10
Valore corpo			€ 0.4585,10
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 4.585,10
Valore complessivo diritto e quota			€ 4.585,10

Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	3.030,00	€ 1,30	€ 3.939,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.939,00
Valore corpo			€ 3.939,00
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 3.939,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.939,00

Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	416,00	€ 0,59	€ 245,44
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 245,44
Valore corpo			€ 245,44
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 245,44
Valore complessivo diritto e quota			€ 245,44

Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	1.652,00	€ 0,59	€ 974,68
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 974,68
Valore corpo			€ 974,68
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 974,68
Valore complessivo diritto e quota			€ 974,68

#### Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	4.320,00	€ 1,30	€ 5616,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 5616,00
Valore corpo			€ 5616,00
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 5616,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5616,00

#### Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	15.111,00	€ 1,30	€ 19.644,30
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 19.644,30
Valore corpo			€ 19.644,30
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 19.644,30
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.644,30

#### Terreno agricolo Fg.27 Mapp.373. agricolo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Superficie catastale	1.224,00	€ 1,17	€ 1.432,08
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.432,08
Valore corpo			€ 1.432,08
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 1.432,08
Valore complessivo diritto e quota			€ 1.432,08

#### Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378. agricolo

**Rapporto di stima Esecuzione Immobiliare - n. 1 / 2023**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	346,00	€ 1,17	€ 404,82
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 404,82
Valore corpo			€ 404,82
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 404,82
Valore complessivo diritto e quota			€ 404,82

**Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382. agricolo**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	7707,00	€ 1,30	€ 10.019,10
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.019,10
Valore corpo			€ 10.019,10
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 10.019,10
Valore complessivo diritto e quota			€ 10.019,10

**Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365. agricolo**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	17,00	€ ---	€ 500,00
Stima simbolica			€ 500,00
Valore corpo			€ 500,00
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 500,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore intero medio ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.367	agricolo	3.527,00	€ 4.585,10	€ 4.585,10
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.376	agricolo	3.030,00	€ 3.939,00	€ 3.939,00
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.380	agricolo	416,00	€ 245,44	€ 245,44
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.386	agricolo	1.652,00	€ 974,68	€ 974,68
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.318	agricolo	4.320,00	€ 5.616,00	€ 5.616,00
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.366	agricolo	15.111,00	€ 19.644,30	€ 19.644,30
Terreno agricolo	agricolo	1.224,00	€ 1.432,00	€ 1.432,00

Fg.27 Mapp.373				
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.378	agricolo	346,00	€ 404,82	€ 404,82
Terreno agricolo Fg.27 Mapp.382	agricolo	7.707,00	€ 10.019,10	€ 10.019,10
Fabbricato diruto Fg.27 Mapp.365	agricolo	17,00	€ 500,00	€ 500,00
TOTALE			€ 47.360,00	€ 47.360,00

#### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) € 7.104,07

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € ---

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

- Fabbriacato diruto Fg.27 Mapp.365

Certificato energetico presente: NO

Indice di prestazione energetica: ---

Pendenze condominiali:

- Fabbriacato diruto Fg.27 Mapp.365

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: ---

#### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 40.256,37

Beni in Pontremoli (MS)

Località/Frazione Mandrone

Lotto: 005 - Terreni

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso vari enti e Amministrazioni (Comune di Pontremoli, Catasto di Massa Carrara, Conservatoria di Massa Carrara, Genio Civile di Massa Carrara).

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

La CTU ha provveduto ad integrare o ad aggiornare quanto necessario alla redazione della perizia tramite accesso e ritiro della documentazione depositata presso la Conservatoria di Massa Carrara.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11.

agricolo sito in Pontremoli (MS) CAP: 54027 frazione: Madrone

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Pontremoli,
- foglio 117,
- particella 11,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 4,
- superficie catastale 7069 mq,
- reddito dominicale: € 0,37,
- reddito agrario: € 2,19

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0055597 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13800.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. MS0161175 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16219.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 30/12/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 11 confina a nord con part.4, a est con mapp. 12, a sud-ovest con part.lle 21 e 22, a

ovest con mapp. 10.

**Quota e tipologia del diritto**

1/14 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene eseguito in oggetto.

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato, informalmente, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale non avendo avuto accesso al luogo.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13.

agricolo sito in Pontremoli (MS) CAP: 54027 frazione: Madrone

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Pontremoli,
- foglio 117,
- particella 13,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 4,
- superficie catastale 5419 mq,
- reddito dominicale: € 0,28,
- reddito agrario: € 1,68

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0055598 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13801.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. MS0161176 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16220.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 30/12/1969

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 13 confina a nord con part.141, a est con mapp.14, a sud e a ovest con part.12.

**Quota e tipologia del diritto**

1/14 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene eseguito in oggetto.

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato, informalmente, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale non avendo avuto accesso al luogo.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70.

agricolo sito in Pontremoli (MS) CAP: 54027 frazione: Madrone

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Pontremoli,
- foglio 117,
- particella 70,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 4,
- superficie catastale 16077 mq,
- reddito dominicale: € 0,83,
- reddito agrario: € 4,98

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0055599 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13802.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. MS0161177 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16221.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 30/12/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 70 confina a nord con strada vicinale dei cassieri oltre la quale si trova la part.7, a est con mapp. 71, a sud con strada vicinale del Portile oltre la quale si trova la part.131 e a ovest con mapp.

70.

**Quota e tipologia del diritto**

1/14 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX), stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene eseguito in oggetto.

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il mappale che ha dichiarato, informalmente, non recintato, nè coltivato e non facilmente individuabile. Non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale non avendo avuto accesso al luogo.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131.

agricolo sito in Pontremoli (MS) CAP: 54027 frazione: Madrone

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: Sig. XXXXXXXXX nato a XXXXXXXXX il XXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXX XXXXXXXXX),

- sezione censuaria Pontremoli,
- foglio 117,
- particella 131,
- subalterno ---,
- scheda catastale ---,
- qualità Bosco ceduo,
- classe 4,
- superficie catastale 6899 mq,
- reddito dominicale: € 0,36,
- reddito agrario: € 2,14

Derivante da:

1. TABELLA DI VARIAZIONE del 02/04/2008 Pratica n. MS0055600 in atti dal 02/04/2008 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 13803.1/2007)
2. TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. MS0161178 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 16222.1/2007)
3. Impianto meccanografico del 30/12/1969.

Millesimi di proprietà di parti comuni: ---

Confini: Il mappale 131 confina a nord con strada vicinale del Portile oltre la quale si trova la part.70, a est

con mapp. 132, a sud con Fosso dei Foiesi oltre il quale si trova la part. 139, a ovest con mapp. 130.

**Quota e tipologia del diritto**

1/14 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene esegutato in oggetto.

**Note sulla conformità catastale:** Durante il sopralluogo il Sig. XXXXXXXXX ha mostrato a distanza la costa di monte in cui si trova il bene esegutato. Non avendo avuto accesso al luogo non è possibile esprimersi riguardo alla conformità catastale. Nella mappa catastale viene indicata la presenza di un piccolo volume che dalle immagini aerofotogrammetriche non è visibile vista la folta vegetazione a bosco presente e di cui, anche il Sig. XXXXXXXXX non ha fatto menzione

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

I beni sono indivisi.

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

La località in cui sono distribuiti i mappali eseguitati fa parte del comune di Pontremoli sebbene si trovi ad una certa distanza dalla cittadina. I terreni sono tutti ricoperti di vegetazione spontanea tipo bosco, nessuno di essi è coltivato o recintato.

**Caratteristiche zona:** bosco

**Area urbanistica:** boschiva a traffico inesistente

**Servizi presenti nella zona:**

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Nella zona non sono presenti servizi ad alta tecnologia.

**Servizi offerti dalla zona:** I mappali che fanno parte di questo lotto sono in una zona boschiva che non possiede alcun tipo di urbanizzazione (primaria o secondaria).

**Caratteristiche zone limitrofe:** Le zone limitrofe ai mappali eseguitati sono boschive.

**Importanti centri limitrofi:** Tutte le particelle facenti parte del lotto sono ubicati del comune di Pontremoli distanti dai centri abitati centri abitati. L'area non è servita da alcuna viabilità carrabile e, per essere raggiunti, secondo quanto riferito dal soggetto esegutato, è necessario percorrere a piedi un lungo tratto di strada nel bosco. Il

più importante e più vicino centro abitato è la cittadina di Pontremoli.

**Attrazioni paesaggistiche:** La località in cui sono distribuiti i mappali eseguiti è immersa nei boschi della Lunigiana, le attrazioni paesaggistiche sono le varie tappe della via Francigena lunigianese, la ciclovia dei castelli, le località dei Prati di Logarghena, il lago Alice, la cascata Monia e il monte Bosta. Si tenga comunque presente che i terreni pignorati sono ad una certa distanza dalle frazioni abitate più vicine e senza avere alcun collegamento carrabile.

**Attrazioni storiche:** L'area boschiva in cui si trovano i mappali eseguiti non possiede attrazioni storiche, è però possibile raggiungere Pontremoli per visitare piazza Duomo o piazza della Repubblica oltre le antiche tracce delle divisioni tra Guelfi e Ghibellini, la cortina muraria eretta da Castruccio Castracani, il ponte della Cresa, il Duomo di santa Maria e il Castello sede del Museo delle Statue Stele. La Lunigiana è un territorio ricco di borghi, molti dei quali distribuiti anche nella porzione di territorio che circonda Bagnone, Filattiera e Pontremoli, con i loro castelli, chiese, dimore storiche, piccoli musei, mulini e ponti storici.

**Principali collegamenti pubblici:** Non esistono collegamenti pubblici in questa zona perché quest'area non è raggiunta da viabilità carrabile.

### 3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11

agricolo sito in Pontremoli (MS), --

Occupato da società "XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX", in qualità di conduttore

Contratto RLI telematico id. Telem: TZE17T000222000UC

Stipulato il 15.03.2017 e registrato il 16.03.2017

Presso ufficio di DPMS UT Aulla

Realtivo a: T1-Affitto fondo rustico

Durata dal 15.03.2017 al 14.03.2032

Il contratto coinvolge anche i mappali: Fg.117 Part.11 (comune di Pontremoli) e Fg.27 Part.318 (comune di Bagnone.) Il corrispettivo per l'intera durata è di € 1000,00.

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13

agricolo sito in Pontremoli (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70

agricolo sito in Pontremoli (MS), --

Libero

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131

agricolo sito in Pontremoli (MS), --

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:

Nessuna.

###### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di XXXXXXXX XXXXXXXXX - XXXXXXXXX XXXXXXXXX contro XXXXXXXX; A rogito di Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Roma in data 07/10/2022 ai nn. 2701 iscritto/trascritto a Massa Carrara in data 21/04/2023 ai nn. 3863/3101.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131

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: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11, agricolo sito in Pontremoli (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13, agricolo sito in Pontremoli (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70, agricolo sito in Pontremoli (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

Identificativo corpo: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131, agricolo sito in Pontremoli (MS)

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: ---.

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

---

Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia: ---

Millesimi di proprietà: ---

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: ---

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

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

Avvertenze ulteriori: ---

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 ATTUALI PROPRIETARI

**Titolare/Proprietario:**

- Sig. XXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/14 di proprietà

Non sono stati trovati gli altri comproprietari del bene se non:

- XXXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXX (XX) il XXXXXXXXXXXXXX per la quota di 2/210
- XXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXX (XX) il XXXXXXXXXXXXXX per la quota di 4/210.

Dal 28.03.2003 ad oggi (attuali proprietari). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Alberto Morano, in data 28/03/2003, ai nn. 36446; trascritto a Massa Carrara, in data 24.04.2003, ai nn. 4491/3189.

**Note:** Nell'atto di compravendita viene erroneamente trasferita la quota intera. La sottoscritta ha eseguito le ispezioni ipotecarie sui soggetti interessati: XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX oltre a quelle sul bene e non sono stati registrati altri atti di acquisto con i quali la Sigra XXXXXXXXXX avrebbe potuto acquisire le restanti quote di proprietà. Sono state eseguite anche le ispezioni sui restanti nominativi recuperati grazie alla visura catastale e ne è risultato quanto segue:

- Sig. XXXXXXXXXXXXXX non risultano atti di trasferimento del bene in oggetto;
- Sig. XXXXXXXXXXXXXX non risultano atti di trasferimento del bene in oggetto;
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXX denuncia di successione di XXXXXXXXXXXXXX, acquisisce 2/210 di proprietà dei mappali 11, 13, 70 e 131 fg. 117;
- metà della quota di XXXXXXXXXXXXXX viene ereditata dal marito XXXXXXXXXXXXXX nella cui denuncia di successione però non figura il passaggio dei suoi 2/210 alla figlia XXXXXXXXXXXXXX (RG 2751 RP 2268);
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXX non risultano atti di trasferimento del bene in oggetto;
- Sig. XXXXXXXXXXXXXX denuncia di successione di XXXXXXXXXXXXXX, acquisisce 4/210 di proprietà dei mappali 11, 13, 70 e 131 fg. 117 (RG 3411 RP 2661);
- Sig.ra XXXXXXXXXXXXXX non risultano atti di trasferimento del bene in oggetto;
- Sig. XXXXXXXXXXXXXX non risultano atti di trasferimento del bene in oggetto.

Non è stato possibile ricostruire l'intera proprietà del bene eseguito ma è stato stabilito che l'unica quota di proprietà di XXXXXXXXXX è pari a 1/14 e non l'intero.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131

## 6.2 PROPRIETARI PRECEDENTI

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/28 di proprietà
- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/28 di proprietà

**dal 21.02.1987 al 25/10/1993.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. La Sig.ra XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9352 RP 7102 ma in essa sono stati elencati solo due beni ubicati in località Zeri e facenti parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX - a rogito di Ufficio del Registro, in data 28/01/1997, ai nn. 11/546; trascritto a Massa Carrara, in data 23/06/1997, ai nn. **6368 /4642**.

**Note:** Con questo atto l'eredità del Sig. XXXXXXXXXX è stata divisa tra la moglie XXXXXXXXXX e la figlia XXXXXXXXXX (1/28 di proprietà ciascuna) a seguito della rinuncia all'eredità da parte di XXXXXXXXXX. La formalità di riferimento in cui anche il Sig. XXXXXXXXXX figura tra gli eredi è la RG 6606 RP 4874 del 28.08.1987.

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXX il XXXXXXXXXX (C.F. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX) per la quota di 1/14 di proprietà

**dal 25.10.1993 al 28/03/2003.** In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO. La Sig.ra XXXXXXXXXX ha eseguito accettazione tacita di eredità in data 20.10.2011 redatta dal notaio Gennaro Chianca (Rep. 43159/26226) registrata a Massa Carrara il 23.10.2019 RG 9353 RP 7103 ma in essa sono stati elencati solo due beni ubicati in località Zeri e facenti parte della denuncia di successione in cui le sono stati trasferiti gli immobili poi compravenduti dal Sig. XXXXXXXXXX - a rogito di Ufficio del Registro, in data 05/07/1994, ai nn. 40/519; trascritto a Massa Carrara, in data 06/09/1994, ai nn. **7685/5630**.

**Note:** Il Sig. XXXXXXXXXX ha rinunciato all'eredità con atto registrato ad Aulla il 20.04.1994 al n°259 mod.1. La Sig.ra XXXXXXXXXX eredita con questo atto la quota di 1/28 della madre XXXXXXXXXX, quota che quest'ultima ha ereditato alla morte del marito XXXXXXXXXX. In questo modo la Sig.ra XXXXXXXXXX diventa proprietaria di 1/14 dell'intero, avendo, in precedenza, ereditato dal padre 1/28 della proprietà del mappale in oggetto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Conformità edilizia:

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70

agricolo

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131

## 7.2 Conformità urbanistica:

### agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Operativo Comunale e Piano Strutturale.
In forza della delibera:	Il Piano Operativo Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 16.05.2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n°30 in data 25.07.2018, conforme al Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°31 del 27.07.2013.
Zona omogenea:	Il mappale 11, secondo il Piano Operativo Comunale, appartiene sia alle "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone" e che al "Sito Natura 2000 Zone Speciali di conservazione (ZSC) - ex SIC - Monte Orsaro".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo delle N.T.A. che regola le "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone" è l'art.66 della Parte Quinta: Disciplina del territorio rurale; mentre il "Sito Natura 2000 Zone Speciali di conservazione (ZSC) - ex SIC - Monte Orsaro" sono regolamentate dalla Legge Regione Toscana n°30 del 19 marzo 2015 - D.G.R. n°119 del 12.02.2018.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---

Altro:	---
--------	-----

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poichè la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Operativo Comunale e Piano Strutturale.
In forza della delibera:	Il Piano Operativo Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 16.05.2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n°30 in data 25.07.2018, conforme al Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°31 del 27.07.2013.
Zona omogenea:	Il mappale 13, secondo il Piano Operativo Comunale, appartiene alle "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo delle N.T.A. che regola le "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone" è l'art.66 della Parte Quinta: Disciplina del territorio rurale.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---

Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

**Note:** Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Operativo Comunale e Piano Strutturale.
In forza della delibera:	Il Piano Operativo Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 16.05.2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n°30 in data 25.07.2018, conforme al Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°31 del 27.07.2013.
Zona omogenea:	Il mappale 70, secondo il Piano Operativo Comunale, appartiene sia alle "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone", che "Sito Natura 2000 Zone Speciali di conservazione (ZSC) - ex SIC - Monte Orsaro".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo delle N.T.A. che regola le "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone" è l'art.66 della Parte Quinta: Disciplina del territorio rurale; mentre il "Sito Natura 2000 Zone Speciali di conservazione (ZSC) - ex SIC - Monte Orsaro" sono regolamentate dalla Legge Regione Toscana n°30 del 19 marzo 2015 - D.G.R. n°119 del 12.02.2018.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70

**agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Operativo Comunale e Piano Strutturale.
In forza della delibera:	Il Piano Operativo Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°24 del 16.05.2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n°30 in data 25.07.2018, conforme al Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°31 del 27.07.2013.
Zona omogenea:	Il mappale 131, secondo il Piano Operativo Comunale, appartiene alle "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone".
Norme tecniche di attuazione:	L'articolo delle N.T.A. che regola le "Aree ad elevato valore paesaggistico di: Monte Orsaro, Prati di Logarghena, Monte Valoria e Passo del Cirone" è l'art.66 della Parte Quinta: Disciplina del territorio rurale.
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:	---
Rapporto di copertura:	---
Altezza massima ammessa:	---
Volume massimo ammesso:	---
Altro:	---

**Note sulla conformità:**

Note: Il mappale è tutelato per legge dall'art 142 lettera g del D.Lgs 42/2004 "Territori coperti da foreste e boschi" e ricade in vincolo idrogeologico.

**Note sulla conformità edilizia:** Gli aerofotogrammetrici disponibili sul sito della Regione Toscana (datati 2021) non consentono di vedere la situazione a terra poiché la zona è completamente boschiva; non è quindi possibile esprimersi riguardo alla conformità urbanistica del terreno non avendo avuto accesso sul posto.

**Dati precedenti relativi ai corpi:** Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. Il mappale è ubicato a sud della frazione di Pracchiola nel comune di Pontremoli. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aerofotogrammetriche (date 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. La particella ha forma irregolare, allungata e orografia in pendenza verso sud.

**Quota e tipologia del diritto**

1/14 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX XXXXXXXX, residente in XXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),  
stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX

**Eventuali comproprietari:**

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene esegutato in oggetto.

- Superficie complessiva di circa mq **7.069,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è coltivato ma lasciato alla crescita della vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee nessuna
- Colture arboree nessuna
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	7.069,00	1,00	7.069,00
		<b>7.069,00</b>		<b>7.069,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. Il mappale è ubicato a sud della frazione di Pracchiola nel comune di Pontremoli. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aeroftogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. La particella ha forma irregolare e orografia in pendenza verso sud.

#### Quota e tipologia del diritto

1/14 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX, residente in XXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX)

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXXX in regime XXXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene esegutato in oggetto.

- Superficie complessiva di circa mq **5.419,00**
- Il terreno risulta di forma irregolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è coltivato ma lasciato alla crescita della vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee nessuna
- Colture arboree nessuna
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	5.419,00	1,00	5.419,00
		5.419,00		5.419,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto esegutato, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. Il mappale è ubicato a sud della frazione di Pracchiola nel comune di Pontremoli. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aeroftogrammetriche (datate 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. La particella ha forma regolare, rettangolare, molto allungata, con orografia in pendenza verso ovest e confina a sud con strada vicinale del Portile mentre a nord con quella dei Cassieri.

#### Quota e tipologia del diritto

1/14 di XXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXX, residente in XXXXXXXX, Comune di XXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

#### Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene esegutato in oggetto.

- Superficie complessiva di circa mq 16.077,00
- Il terreno risulta di forma regolare, rettangolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è coltivato ma lasciato alla crescita della vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee nessuna
- Colture arboree nessuna
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup londa di pavimento	16.077,00	1,00	16.077,00
		16.077,00		16.077,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131**

Durante il sopralluogo non è stato possibile visitare il mappale eseguito perché distante dalla strada carrabile e raggiungibile solo dopo un lungo tragitto a piedi, inoltre il terreno, come informalmente dichiarato dal soggetto eseguito, non essendo recintato e trovandosi in una zona boscosa non è facilmente individuabile. Il Sig. XXXXXXXXXX ha anche riferito che il mappale non è mai stato da lui coltivato od utilizzato ed è stato lasciato alla crescita spontanea della vegetazione. Il mappale è ubicato a sud della frazione di Pracchiola nel comune di Pontremoli. Le osservazioni riportate di seguito sono state ricavate dalla cartografia disponibile e dalle riprese aeroftogrammetriche (datare 2021) disponibili sul sito della Regione Toscana. La particella ha forma abbastanza regolare, quasi rettangolare, molto allungata e con orografia in pendenza verso ovest; è ubicata oltre la strada vicinale di Portile, oltre la quale si trova il mappale 70, facente parte dello stesso lotto di beni eseguiti, e confina a sud con il Fosso dei Foesi. Nella mappa catastale viene indicata la presenza di un piccolo volume che però dalle immagini aerofotogrammetriche non è visibile vista la folta vegetazione boschiva e del quale non è stata fatta menzione neanche dal soggetto eseguito.

#### Quota e tipologia del diritto

1/14 di XXXXXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXXXXX, residente in XXXXXXXXX, Comune di XXXXXXXXX (XX),

stato civile: coniugato dal XXXXXXXXX in regime XXXXXXXXX.

Eventuali comproprietari:

Non è stato possibile ricostruire l'insieme dei proprietari del bene eseguito in oggetto.

- Superficie complessiva di circa mq **6.899,00**
- Il terreno risulta di forma regolare, rettangolare ed orografia in pendenza
- Tessitura prevalente: ---
- Sistemazioni agrarie: il terreno non è coltivato ma lasciato alla crescita della vegetazione spontanea.
- Sistemi irrigui presenti nessuno
- Colture erbacee nessuna
- Colture arboree nessuna
- Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: boschivo

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie catastale	sup linda di pavimento	6.899,00	1,00	6.899,00
		<b>6.899,00</b>		<b>6.899,00</b>

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

I terreni sono stati stimati in base alla qualità catastale ricavando il valore medio tra:

- il valore a mq fornito dai dati OMI per la zona di ubicazione del mappale,
- il valore a mq fornito dall'Osservatorio dei Valori agricoli (Rapporto Statistico del 2023)
- il valore a mq fornito dal listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli della provincia di Massa Carrara del 2020.

### 8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Massa Carrara;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Massa Carrara;
- Uffici del registro di Massa Carrara;
- Ufficio tecnico di Pontremoli;
- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Valori OMI), Osservatorio dei Valori Agricoli, banca dati Exeo.

## 8.3 Valutazione corpi:

## Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	7.069,00	€ 0,59	€ 4.70,71
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.70,71
Valore corpo			€ 4.70,71
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 4.70,71
Valore complessivo diritto e quota			€ 297,91

## Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	5.419,00	€ 0,59	€ 3.197,21
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 3.197,21
Valore corpo			€ 3.197,21
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 3.197,21
Valore complessivo diritto e quota			€ 228,37

## Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	16.077,00	€ 0,59	€ 9.485,43
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 9.485,43
Valore corpo			€ 9.485,43
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 9.485,43
Valore complessivo diritto e quota			€ 677,53

## Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131. agricolo

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Superficie catastale	6.899,00	€ 0,59	€ 4.070,41
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 4.070,41
Valore corpo			€ 4.070,41
Valore Accessori			€ ---
Valore complessivo intero			€ 4.070,41
Valore complessivo diritto e quota			€ 290,74

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero me-dio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Terreno agricolo Fg.117 Mapp.11	agricolo	7.069,00	€ 4.170,71	€ 297,91
Terreno agricolo Fg.117 Mapp.13	agricolo	5.419,00	€ 3.197,21	€ 228,37
Terreno agricolo Fg.117 Mapp.70	agricolo	16.077,00	€ 9.485,43	€ 677,53
Terreno agricolo Fg.117 Mapp.131	agricolo	6.899,00	€ 4.070,41	€ 290,74
<b>TOTALE</b>			<b>€ 20.923,76</b>	<b>€ 1.494,55</b>

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

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

- dell'intero € 3.138,564
- della quota € 224,18

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € ---

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

- dell'intero € 17.785,196
- della quota € 1.270,37

A conclusione dell'incarico, ritenendo di aver espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione, consta di 228 pagine e 9 allegati, restando a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Data generazione:  
16-02-2024

L'Esperto alla stima  
Sara Mannini

# ALLEGATI

## ALLEGATO 1. VERBALI

- VERBALE PRIMO ACCESSO DEL 27.09.2023
- VERBALE ACCESSO DEL 26.10.2023

## ALLEGATO 2. RILIEVO FOTOGRAFICO (DEPOSITATO A PARTE)

## ALLEGATO 3. DOCUMENTI CATASTO

- ELABORATO PLANIMETRICO DEL 16.10.2017 N°61110
- ELABORATO PLANIMETRICO DEL 16.10.2017 N°61258
- ELENCO SUBALTERNI DEL 16.10.2017 N°61110
- ELENCO SUBALTERNI DEL 16.10.2017 N°61258
- ELENCO SUBALTERNI MAPP.253
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 318
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 365
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 366
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 367
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 373
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 376
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 378
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 380
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 382
- VISURA STORICA FG.27 MAPP. 386
- VISURA STORICA FG.38 MAPP. 281
- VISURA STORICA FG.42 MAPP. 204
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 231 SUB.1
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 246 SUB.2
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 247 SUB.1
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 253 SUB.2
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 261
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 262
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 335
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 342
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 483

- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 510
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 584
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 602
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 651
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 684
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 720
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 881
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 891
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 983
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 992
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 1005
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 1129
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 1130
- VISURA STORICA FG.43 MAPP. 1131
- VISURA STORICA FG.48 MAPP. 97
- VISURA STORICA FG.48 MAPP. 122
- VISURA STORICA FG.117 MAPP. 11
- VISURA STORICA FG.117 MAPP. 13
- VISURA STORICA FG.117 MAPP. 70
- VISURA STORICA FG.117 MAPP. 131
- MAPPA FG.27 MAPP. 318
- MAPPA FG.27 MAPP. 365
- MAPPA FG.27 MAPP. 366
- MAPPA FG.27 MAPP. 367
- MAPPA FG.27 MAPP. 373
- MAPPA FG.27 MAPP. 376
- MAPPA FG.27 MAPP. 378
- MAPPA FG.27 MAPP. 380
- MAPPA FG.27 MAPP. 382
- MAPPA FG.27 MAPP. 386
- MAPPA FG.38 MAPP. 281
- MAPPA FG.42 MAPP. 204
- MAPPA FG.43 MAPP. 231
- MAPPA FG.43 MAPP. 246
- MAPPA FG.43 MAPP. 247
- MAPPA FG.43 MAPP. 253
- MAPPA FG.43 MAPP. 262

- MAPPA FG.43 MAPP. 335
- MAPPA FG.43 MAPP. 342
- MAPPA FG.43 MAPP. 483
- MAPPA FG.43 MAPP. 510
- MAPPA FG.43 MAPP. 584
- MAPPA FG.43 MAPP. 602
- MAPPA FG.43 MAPP. 651
- MAPPA FG.43 MAPP. 684
- MAPPA FG.43 MAPP. 720
- MAPPA FG.43 MAPP. 881
- MAPPA FG.43 MAPP. 891
- MAPPA FG.43 MAPP. 983
- MAPPA FG.43 MAPP. 992
- MAPPA FG.43 MAPP. 1005
- MAPPA FG.48 MAPP. 97
- MAPPA FG.48 MAPP. 122
- MAPPA FG.117 MAPP. 11
- MAPPA FG.117 MAPP. 13
- MAPPA FG.117 MAPP. 70
- MAPPA FG.117 MAPP. 131
- PLANIMETRICA CATASTALE FG. 43 MAPP 246 SUB.2
- PLANIMETRICA CATASTALE FG. 43 MAPP 1130
- PLANIMETRICA CATASTALE FG. 43 MAPP 1131

#### ALLEGATO 4. DOCUMENTI CONSERVATORIA

- ISPEZIONE ORDINARIA XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 318
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 365
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 366
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 367
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 373
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 376
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 378
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 380
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 382
- ISPEZIONE FG 27 MAPP. 386

- ISPEZIONE FG 38 MAPP. 281
- ISPEZIONE FG 42 MAPP. 204
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 246 SUB. 2
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 247 SUB. 1
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 1129
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 1130
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 1131
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 231
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 253 SUB. 2
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 261
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 262
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 335
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 342
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 483
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 510
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 584
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 602
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 651
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 684
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 720
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 881
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 891
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 983
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 992
- ISPEZIONE FG 43 MAPP. 1005
- ISPEZIONE FG 48 MAPP. 97
- ISPEZIONE FG 48 MAPP. 122
- ISPEZIONE FG 117 MAPP. 11
- ISPEZIONE FG 117 MAPP. 13
- ISPEZIONE FG 117 MAPP. 70
- ISPEZIONE FG 117 MAPP. 131
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX

- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- ISPEZIONE XXXXXXXXXXXX
- RG 5 RP 5
- RG 278 RP 243
- RG 495 RP 479
- RG 1588 RP 1099
- RG 1589 RP 1100
- RG 2004 RP 1644
- RG 2058 RP 1216
- RG 2201 RP 345
- RG 2223 RP 1307
- RG 2658 RP 2166
- RG 2751 RP 2268
- RG 2784 RP 338
- RG 3411 RP 2661
- RG 3501 RP 2783
- RG 3501 RP 2783
- RG 3688 RP 2668
- RG 3689 RP 2669
- RG 3863 RP 3101
- RG 4061 RP 3384
- RG 4257 RP 3216
- RG 4259 RP 3218
- RG 4344 RP 3273
- RG 4345 RP 3274
- RG 4491 RP 3189
- RG 4642 RP 3454
- RG 4927 RP 3702

- RG 5843 RP 5843
- RG 6368 RP 4642
- RG 6606 RP 4874
- RG 7685 RP 5630
- RG 7905 RP 5843
- RG 8978 RP 6463
- RG 9044 RP 6002
- RG 9352 RP 7102
- RG 9353 RP 7103
- RG 9857 RP 1256
- RG E RP 5

**ALLEGATO 5. DOCUMENTI COMUNE**

- CIL 3/2013
- COMUNICAZIONE 35/2002
- DIA 17/2007
- DIA 50/2004
- PDC 5/2008
- SCIA 25/2012

**ALLEGATO 6. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**ALLEGATO 7. RESTITUZIONE RILIEVO METRICO**

- FG. 43 MAPP. 246 SUB.2
- FG. 43 MAPP. 1130

**ALLEGATO 8. CERTIFICATI DI RESIDENZA**

**ALLEGATO 9. RISPOSTA VERIFICA CONTRATTI D'AFFITTO DA AGENZIA DELLE ENTRATE**