

---

**Tribunale di Massa**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**



R.F. nr 16/2022

Giudice Delegato: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Curatore Fallimentare: **Dott. Andrea MOSCA**

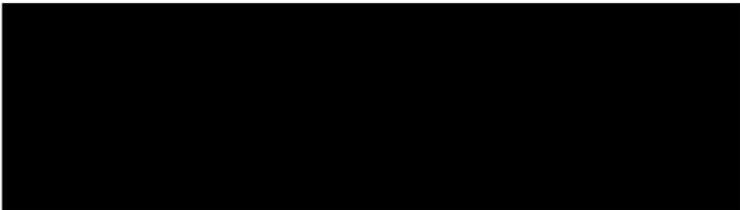
**Esperto alla stima:** Alessandro Fiorentini  
**Codice fiscale:** FRNLSN87L15F023P  
**Email:** ing.alessandrofiorentini@gmail.com  
**Pec:** Alessandro.fiorentini@ingpec.eu

**Lotto 1 - ALLEGATO 1**

**Verbale di sopraluogo Fg 75 P.IIa 137 Sub. 13**

---

**Tribunale di Massa**  
**Sezione Fallimentare**



**R.F. nr. 16/2022**

**VERBALE DI SOPRALUOGO**

L'anno 2023, il giorno 17, del mese di Marzo, alle ore 17.45 circa in Massa (MS), Viale Roma n. 61, è presente il sottoscritto Ing. Alessandro Fiorentini, in qualità di perito estimatore, nominato nel fallimento dell'Impresa individuale [REDACTED] R.F. n. 16 /2022, il Dott. Andrea Mosca, Curatore del fallimento, oltre ai seguenti soggetti:

DOTT. PAOLO TURELLI

Rimossi i sigilli apposti ai beni ed eseguito l'accesso all'immobile che dovrà essere periziato per la suddetta procedura, si dà inizio alle seguenti operazioni:

- Rilievo fotografico e planimetrico dei beni oggetto di stima

Le operazioni di concludono alle Ore 18.00.

Il presente verbale, che consta di n. 1 (uno) fogli, previa lettera e conferma, viene sottoscritto da tutti i presenti.

Ing. Alessandro Fiorentini

Dott. Andrea Mosca

DOTT. PAOLO TURELLI

[Signature]  
[Signature]  
Il Cancelliere/Esperto  
Dott. Paolo Turelli

---

**Tribunale di Massa**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**



R.F. nr 16/2022

Giudice Delegato: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Curatore Fallimentare: **Dott. Andrea MOSCA**

**Esperto alla stima:** Alessandro Fiorentini  
**Codice fiscale:** FRNLSN87L15F023P  
**Email:** [ing.alessandrofiorentini@gmail.com](mailto:ing.alessandrofiorentini@gmail.com)  
**Pec:** [Alessandro.fiorentini@ingpec.eu](mailto:Alessandro.fiorentini@ingpec.eu)

**Lotto 1 - ALLEGATO 2**

**Visura storica Fg 75 P.IIa 137 Sub. 13**

---

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MASSA (Codice:F023)</b>
	<b>Provincia di MASSA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 95 Particella: 356 Sub.: 27</b>

#### INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>95</b>	<b>356</b>	<b>27</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>9</b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 21 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 67,86</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIALE ROMA n. 61/B Piano S1											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. MS0043788 del 26/07/2005					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Foglio 95 - Particella 356

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>		<b>95</b>	<b>356</b>	<b>27</b>	<b>1</b>		<b>C/2</b>	<b>9</b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 67,86</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/04/2005 Pratica n. MS0020594 in atti dal 14/04/2005 (n. 3055.2/2005)	
<b>Indirizzo</b>		VIALE ROMA n. 61/B Piano S1											
<b>Notifica</b>		Notifica in corso con protocollo n. MS0043788 del 26/07/2005					<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F023 - Foglio 95 - Particella 356

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/04/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		95	356	27	1		C/2	3	18 m <sup>2</sup>		Euro 29,75	VARIAZIONE del 14/04/2005 Pratica n. MS0020594 in atti dal 14/04/2005 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3055.1/2005)
Indirizzo		VIALE ROMA n. 61/B Piano S1										
Notifica		Partita					Mod.58					
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 06/08/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 06/08/2018 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MASSA (MS) - IN MORTE [REDACTED] Voltura n. 5904.3/2018 - Pratica n. MS0044628 in atti dal 20/09/2018

#### Situazione degli intestati dal 14/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 2/3 fino al 06/08/2018
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 14/04/2005 Pratica n. MS0020594 in atti dal 14/04/2005 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 3055.1/2005)	

#### Situazione degli intestati dal 14/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 06/08/2018
DATI DERIVANTI DA		Atto del 31/01/1996 Pubblico ufficiale FORNACIARI Sede MASSA (MS) Repertorio n. 17105 - DIVISIONE Voltura n. 1051.3/1996 in atti dal 30/10/1996	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/01/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		95	356	2	1		A/2	4	5 vani		Euro 671,39 L. 1.300.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/1996 in atti dal 30/10/1996 DIVISIONE (n. 1051.3/1996)
Indirizzo		VIALE ROMA n. 31D Piano PT - 1S										
Notifica							Partita	1028363			Mod.58	-
Annotazioni		di stadio: passaggi intermedi da esaminare										

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		95	356	2	1		A/2	4	5 vani		Euro 671,39 L. 1.300.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIALE ROMA n. 31D Piano PT - 1S										
Notifica							Partita	9020			Mod.58	-

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		95	356	2	1		A/2	4	5 vani		L. 1.390	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIALE ROMA n. 31D Piano PT - 1S										
Notifica							Partita	9020			Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

#### Situazione degli intestati dal 31/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 2/3 fino al 14/04/2005
2			(1) Proprieta' fino al 14/04/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
SCRITTURA PRIVATA del 31/01/1996 Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTON Sede MASSA (MS) Repertorio n. 1710570 - UR Sede MASSA (MS) Registrazione n. 70 registrato in data 20/02/1996 - DIVISIONE Voltura n. 1051.1/1996 - Pratica n. 66920 in atti dal 04/07/2001			

#### Situazione degli intestati dal 31/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuaria per 24/36 fino al 31/01/1996
2			(1) Proprieta' 11/36 fino al 31/01/1996
3			(1) Proprieta' 11/36 fino al 31/01/1996
4			(1) Proprieta' 3/36 fino al 31/01/1996
5			(1) Proprieta' 11/36 fino al 31/01/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 31/01/1996 Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTON Sede MASSA (MS) Repertorio n. 17104 - UR Sede MASSA (MS) Registrazione n. 170 registrato in data 20/02/1996 - DONAZIONE Voltura n. 1050.1/1996 - Pratica n. 66876 in atti dal 04/07/2001			

#### Situazione degli intestati dal 31/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare usufruttuaria per 2/3 fino al 31/01/1996
2			(1) Proprieta' 1/3 fino al 31/01/1996
3			(1) Proprieta' 1/3 fino al 31/01/1996
4			(1) Proprieta' 1/3 fino al 31/01/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 31/01/1996 Pubblico ufficiale FORNACIARI CHITTON Sede MASSA (MS) Repertorio n. 17104 - UR Sede MASSA (MS) Registrazione n. 170 registrato in data 20/02/1996 - DONAZIONE Voltura n. 1050.1/1996 - Pratica n. 66889 in atti dal 04/07/2001			

#### Situazione degli intestati dal 31/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	INTESTAZIONE PARZIALE		(99) Da verificare fino al 31/01/1996
2			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 31/01/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 31/01/1996 Pubblico ufficiale FORNACIARI Sede MASSA (MS) Repertorio n. 17105 - DIVISIONE Voltura n. 1051.3/1996 in atti dal 30/10/1996			

#### Situazione degli intestati dal 31/01/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 4/6 fino al 31/01/1996
2			(99) Da verificare nudo proprietario per 4/18 fino al 31/01/1996
3			(99) Da verificare nuda proprietaria per 4/18 fino al 31/01/1996

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2023

4			(99) Da verificare nudo proprietario per 4/18 fino al 31/01/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 31/01/1996 Pubblico ufficiale FORNACIARI Sede MASSA (MS) Repertorio n. 17104 - DONAZIONE ACCETTATA Voltura n. 1050.1/1996 in atti dal 28/10/1996	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/01/1983 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 8/12 fino al 31/01/1996
2			(1) Proprieta' 1/12 fino al 31/01/1996
3			(1) Proprieta' 1/12 fino al 31/01/1996
4			(1) Proprieta' 1/12 fino al 31/01/1996
5			(1) Proprieta' 1/12 fino al 31/01/1996
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/01/1983 - UR Sede MASSA (MS) Registrazione Volume 479 n. 33 registrato in data 07/07/1983 - Voltura n. 1697/1983 in atti dal 10/05/1990	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/01/1983
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 09/01/1983
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

---

**Tribunale di Massa**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**

CO



R.F. nr 16/2022

Giudice Delegato: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Curatore Fallimentare: **Dott. Andrea MOSCA**

**Esperto alla stima:** Alessandro Fiorentini  
**Codice fiscale:** FRNLSN87L15F023P  
**Email:** ing.alessandrofiorentini@gmail.com  
**Pec:** Alessandro.fiorentini@ingpec.eu

**Lotto 1 - ALLEGATO 3**  
**Elaborato planimetrico ed elenco subalterni**

---

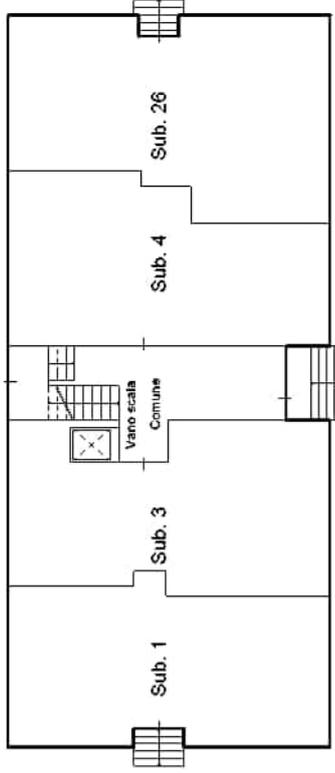
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b> Comune di Massa	Compilato da: Cavellini Rerria	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. La Spezia	N. 1591
	Sezione: Foglio: 95	Particella: 256	Foglio: 95	del 18/01/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni				
Tipo Mappala n. dal				
Scala 1 : 200				

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Massa

### PIANO 1' SOTTOSTRADA

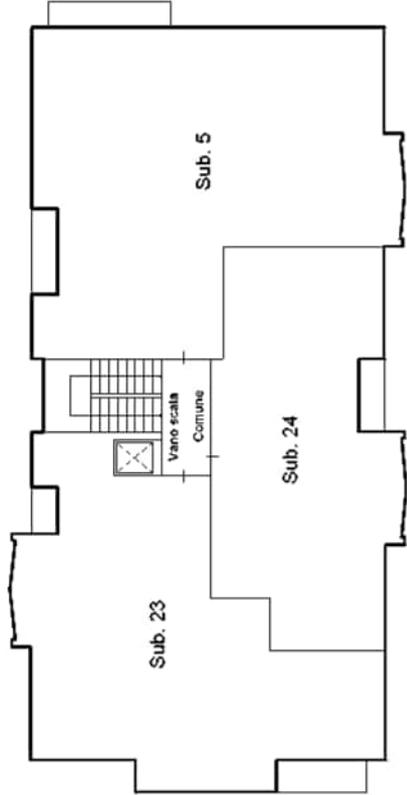
sub. 1	sub. 2	sub. 3	sub. 4	sub. 5	sub. 6	sub. 7	sub. 8	sub. 9	sub. 10	sub. 11	sub. 12	sub. 13	sub. 14
sub. 1	sub. 5	sub. 23	sub. 24	sub. 8	Vano scala Comune				sub. 10	sub. 29	sub. 16	sub. 25	

### PIANO TERRA



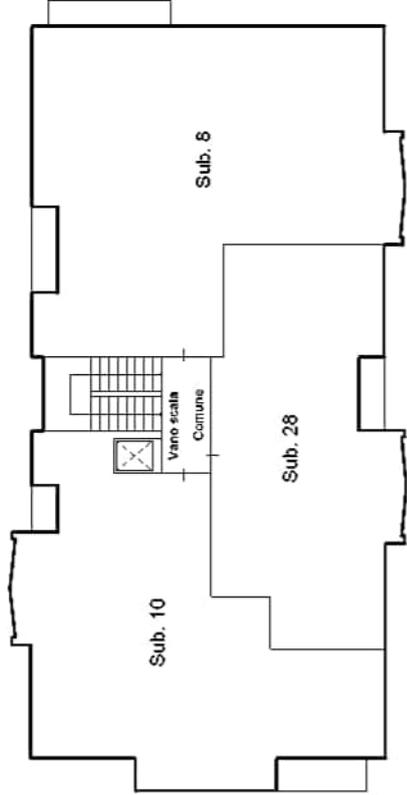
Corte, Mapp. 410  
Viale Roma

### PIANO PRIMO



Corte, Mapp. 410  
Viale Roma

### PIANO SECONDO



Corte, Mapp. 410  
Viale Roma



N

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		95	356		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIALE ROMA	61	S1-T			ABITAZIONE
2						SOPPRESSA
3	VIALE ROMA	61	S1-T			ABITAZIONE
4	VIALE ROMA	61	S1-T			ABITAZIONE
5	VIALE ROMA	61	S1-1			ABITAZIONE
6						SOPPRESSA
7						SOPPRESSA
8	VIALE ROMA	61	S1-2			ABITAZIONE
9						SOPPRESSA
10	VIALE ROMA	61	S1-2			ABITAZIONE
11	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
12	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
13	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
14	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
15						SOPPRESSA
16	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
17						SOPPRESSA
18						SOPPRESSA
19						SOPPRESSA
20						SOPPRESSA
21						SOPPRESSA
22						SOPPRESSA
23	VIALE ROMA	61	S1-1			ABITAZIONE
24	VIALE ROMA	61	S1-1			ABITAZIONE
25	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
26	VIALE ROMA	61	T			ABITAZIONE
27	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO
28	VIALE ROMA	61	2			ABITAZIONE
29	VIALE ROMA	61	S1			LOCALE DI DEPOSITO

---

**Tribunale di Massa**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**



R.F. nr 16/2022

Giudice Delegato: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Curatore Fallimentare: **Dott. Andrea MOSCA**

**Esperto alla stima:** Alessandro Fiorentini  
**Codice fiscale:** FRNLSN87L15F023P  
**Email:** [ing.alessandrofiorentini@gmail.com](mailto:ing.alessandrofiorentini@gmail.com)  
**Pec:** [Alessandro.fiorentini@ingpec.eu](mailto:Alessandro.fiorentini@ingpec.eu)

**Lotto 1 - ALLEGATO 4**

**Planimetria catastale Fg 75 P.IIa 137 Sub. 13**

---

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Massa**

Dichiarazione protocollo n. MS0020594 del 14/04/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa

Viale Roma

civ. 61/B

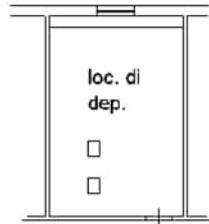
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 95  
Particella: 356  
Subalterno: 27

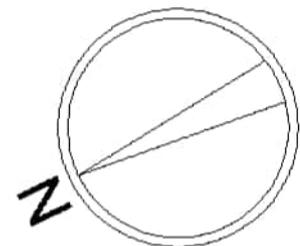
Compilata da:  
Pellegrini Gianfranco  
Isoritto all'albo:  
Geometri

Prov. Massa N. 473

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANTA PIANO SEMINTERRATO**  
h. 2.75



Ultima planimetria in atti

---

**Tribunale di Massa**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**



R.F. nr 16/2022

Giudice Delegato: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Curatore Fallimentare: **Dott. Andrea MOSCA**

**Esperto alla stima:** Alessandro Fiorentini  
**Codice fiscale:** FRNLSN87L15F023P  
**Email:** [ing.alessandrofiorentini@gmail.com](mailto:ing.alessandrofiorentini@gmail.com)  
**Pec:** [Alessandro.fiorentini@ingpec.eu](mailto:Alessandro.fiorentini@ingpec.eu)

**Lotto 1 - ALLEGATO 5**

**Ispezione ipotecaria Fg 75 P.IIa 137 Sub. 13**

---

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

Data 10/07/2023 Ora 18:13:23  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T350234 del 10/07/2023

per immobile

Richiedente ██████████

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MASSA (MS)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 95 - Particella 356 - Subalterno 27

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 10/07/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di MASSA (MS) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0095 Particella 00356 Subalterno 0027

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 26/01/2015 - Registro Particolare 444 Registro Generale 527  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO Repertorio 2512/2014 del 11/11/2014  
ATTO TRA VIVI - ATTO DI DESTINAZIONE PER FINI MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 2645-TER  
C.C.  
Nota disponibile in formato elettronico

---

### Ispezione telematica

n. T1 350234 del 10/07/2023  
Inizio ispezione 10/07/2023 18:11:58  
Richiedente DRNLCU  
Tassa versata € 3,60

---

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 527  
Registro particolare n. 444  
Presentazione n. 3 del 26/01/2015

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 11/11/2014  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO  
Sede MASSA (MS)  
Numero di repertorio 2512/2014  
Codice fiscale 800 017 80453

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 100 ATTO DI DESTINAZIONE PER FINI MERITEVOLI DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 2645-TER C.C.  
Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2      Soggetti a favore -      Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

Comune F023 - MASSA (MS)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 99      Particella 651      Subalterno 9  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE      Consistenza 7 vani  
Indirizzo VIA VOLPARA      N. civico 13  
Piano T-1

**Ispezione telematica**

n. T1 350234 del 10/07/2023

Inizio ispezione 10/07/2023 18:11:58

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 527

Registro particolare n. 444

Presentazione n. 3 del 26/01/2015

Unità negoziale n. 2

**Immobile n. 1**

Comune	F023 - MASSA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 75	Particella	137	Subalterno 13
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		26 metri quadri
Indirizzo	VIA ROMAGNANO			N. civico 23
Piano	T			

**Immobile n. 2**

Comune	F023 - MASSA (MS)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 95	Particella	356	Subalterno 27
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		18 metri quadri
Indirizzo	VIALE ROMA			N. civico 61/B
Piano	S-T			

**Sezione C - Soggetti****Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di - [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 2645-TER C.C., IL [REDACTED] SI OBBLIGA AD IMPIEGARE EVENTUALI FRUTTI DEGLI IMMOBILI DI CUI SOPRA PER IL MANTENIMENTO DEI FIGLI [REDACTED], OGGI MINORENNE, E [REDACTED], OGGI MAGGIORENNE, TUTTI RESIDENTI PRESSO LA CASA CONIUGALE SITA IN MASSA, VIA VOLPARA 13, IN PARTI UGUALI TRA I MEDESIMI, SINO AL RAGGIUNGIMENTO DELL'AUTOSUFFICIENZA ECONOMICA DEGLI STESSI E, IN OGNI CASO, SINO AL RAGGIUNGIMENTO DA PARTE DELLA MINORE [REDACTED] DEL TRENTESIMO ANNO D'ET. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 2645-TER IL SIG.



---

**Tribunale di Massa**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**



R.F. nr 16/2022

Giudice Delegato: **Dott.ssa ELISA PINNA**

Curatore Fallimentare: **Dott. Andrea MOSCA**

**Esperto alla stima:** Alessandro Fiorentini  
**Codice fiscale:** FRNLSN87L15F023P  
**Email:** [ing.alessandrofiorentini@gmail.com](mailto:ing.alessandrofiorentini@gmail.com)  
**Pec:** [Alessandro.fiorentini@ingpec.eu](mailto:Alessandro.fiorentini@ingpec.eu)

**Lotto 1 - ALLEGATO 6**

**Titoli edilizi inerenti il Fg 75 P.IIa 137 Sub. 13**

---

# COMUNE DI MASSA

UFFICIO TECNICO

## COMMISSIONE EDILIZIA

2° PROGETTO

626  
51

14/1/1952  
Si è  
h: 8:00  
h: 8:00  
h: 8:00

Pratica del Sig. [redacted]

Costruzione di fabbricati in viale Roma

2° Progetto

RELATORE:

Note: UFFICIO TECNICO

PIANO REGOLATORE GENERALE EX COMUNE DI MASSA  
(Legge 23 Gennaio 1941, N° 147)

VILLINI

Dist. dalle strade mt. 5  
Superf. coperta mq. 100 + 1/5 area  
2 mt. 640

CONTRASTA pianti superiori in max altezza  
consentita di mt. 3.10 fabbr. A e mt. 6.20  
di fabbricati B.

13 DIC. 1961

IL FUNZIONARIO ADDETTO

Note: UFFICIALE SANITARIO

- Alcune cucine sono interne e non risultano aeree
- Non è descritta la suddivisione del piano scantinato e relativi servizi
- 5 Cignani jovanotti delle cucine sono stati immessi nella cucina delle loro abitudini
- L'ubicazione dei pozzi pendenti è troppo vicina alle fondazioni degli edifici.

COMUNE DI MASSA

680  
[Signature]

Allegato 1° progetto e progetto di massima

2000

RELAZIONE

ANNOTAZIONI URBANISTICHE

Progetto	Indici Piano Regolatore Generale
I.D. 2.00	Tona. RESIDENZ. SEMINTENSIVA
Vol. compl. 12326,04	Vol. cons. 10.800
h. max. A=13.10 B=16.20	h. max. 15 + altri
Dist. dai confini mt. 6	Dist. dal ciglio strada mt. 70 Viale Roma
<p>Approvazioni: CONTRASTA pianti nel complesso superiori di max altezza consentita di mt. 15.26,64 e pianti di fabbricati B superiori in max altezza consentita</p>	
Massa li 13 DIC. 1961	IL FUNZIONARIO ADDETTO

di mt. 1.20 =

In ogni caso: Atto di sottoscrizione per la massima altezza

IL RELATORE

SOPRINTENDENZA ai MONUMENTI e GALLERIE PISA

Pratica: 21-12-61 - [Signature]

COMMISSIONE EDILIZIA

Decisione: [Signature] con il rispetto sulle presunte distanze dalla strada e dai confini

Massa, li 29 NOV. 1961

IL PRESIDENTE

all'uff. [Signature]

SUPERFICIE COPERTA

FABBRICATO A

<u>piano terreno</u>	=	mq.	373.51	=	(29.50 x 12.75)
<u>piani 1°-2°-3°</u>	=	mq.	437.63	=	29.20 x 14.95 = mq. 433.18
					9.00 x 1.20 = " 10.80
					3(4.50 x 0.60) = " 8.10
					3(4.50 x 0.60) = " 8.10
					4.50 x 1.00 = " 4.50
					<u>Summa mq. 440.63</u>
					Si sottra 3 x 1.00 = 3.00
					<u>Restano mq. 437.63</u>

FABBRICATO B

<u>piano terreno</u>	mq.	372.20
<u>piani 1-2-3-4-</u>	mq.	437.53

VOLUMI

Superficie totale coperta FABBR. A - B

<u>Piano terreno</u>	{	Fabbr. A = mq. 372.20 x h = 2.80 = mc.	1414.74
		Fabbr. B = mq. 372.20 x h = 3.80 = mc.	1414.74
<u>Totale</u>	=	mq.	<u>744.60</u>
<u>Piani Superiori</u>	{	Fabbr. A = mq. 437.53 x h = 4.30 = mc.	4069.91
		Fabbr. B = mq. 437.53 x h = 12.40 = "	<u>5436.67</u>
<u>Totale</u>	=	mq.	<u>875.96</u>
			<u>Totale gen. mc. 12.326.04</u>

VOLUME

Fabbricato A	=	mc.	5484.59
"	"	"	B = mc. 6841.35
<u>Totale</u>		mc.	<u>12.326.04</u>



CONTROLLO ATTIVITA' EDILIZIA

Lavori di costruzione di n° DUE FABBRICATI PER ALLOGGI IN CONDOMINIO

in Viale Roma - Città -:

Ditta proprietaria

Verbale di determinazione dei punti fissi di allineamento e di livello

L'anno Millenovecentosessantadue il giorno 14 del mese di Gennaio, il sottoscritto [redacted] funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il progetto dei lavori suindicati, approvato dall'Amministrazione Comunale in data 29 Novembre 1961 e dalla Soprintendenza ai Monum. e Gall. di Pisa in data 21/12/1961 =

Vista la licenza a costruire rilasciata in data No

Visto l'art. 17 del regolamento edilizio Comunale;

Visti gli articoli 31, 32 della legge 17-8-1942, n. 1150;

Previo avviso dato dal sottoscritto sono intervenuti, sul luogo dove debbono avere svolgimento i lavori in riferimento, i sigg.: Di Emidio Costantino

alla presenza continua degli interventi, ha provveduto alla determinazione, ed opposizione in sito, dei punti fissi di allineamento e di livello.

Detti punti restano così descritti:

- FABBRICATO " A " : Arretramento parallelo dal ciglio stradale -Viale Roma- 10, Distacco dal fabbr."B" lato S/E.....mt. 13,55 Distanze dai confini di propr.: lato N/E fabbr.a piano terra..mt. 7,40 lato N/E fabbr.in oggetto.....mt. 6,80 lato S/O fabbr.a piano terra .mt. 6,20 lato S/O fabbr.in oggetto.....mt. 6,50 FABBRICATO " B " : Distacco dal fabbr. "A" lato N/O.....mt. 13,55





REPUBBLICA ITALIANA  
 SOPRINTENDEN A  
 AI MONUMENTI E GALLERIE  
 PER LE PROVINCE DI

PISA, LIVORNO, LUCCA E MASSA CARRARA

Pisa, 21 Dicembre 1961 -  
 Via S. Niccolò, 1 - Tel. 22-601

Prof. 3161 Posiz. GR  
 Allegati una proposta (7 fogli)  
 Risposta al foglio del 5/12/61  
 N.°

OGGETTO M. A. Massa -  
Viale Roma -  
Quota costruttiva -  
Di Emilio Costantini

Al Comune di  
 e. D. And. Tito Salvatori  
 Ed.  
 12-61

Pratica N.° 2335  
Massa  
Lot. del Maso

È qui pervenuta la lettera sopracitata con la quale il  
tecnico incaricato ha trasmesso il progetto  
 per la costruzione di un fabbricato in condominio -

sito in Massa -  
 Via le Roma -

località notificata ai sensi della legge n. 1497 del 29 giugno 1939 sulla  
 protezione delle Bellezze Naturali.

L'edificio è di proprietà del Sig. Di Emilio Costantini

In virtù delle norme contemplate dalla Legge citata, la Soprin-  
 tendenza, preso in esame il progetto, lo restituisce approvato, per la  
 parte che le compete.

ARCHIVIO COMUNALE  
 MASSA  
 ★ 27 DIC 1961 ★  
 PROTOCOLLO N. 41502  
 DAT 10 8 FCS

UFFICIO TECNICO  
 COMUNALE  
 Data 28 DIC 1961  
 N. 7625  
 III SOPRINTENDENTE

*[Handwritten signature]*

no. 5020

COMUNE DI MASSA

di Repertorio. =

L'anno millerocentesantadue, il fior-

no Ventiquattro del mese di *de Maio* nel-

la residenza Municipale di Massa, avanti all'Asses-

se SIG. Sauro Panesi, Delegato del Sindaco del Comune

di Massa, assistito dal Segretario Generale Dr. Tito

Polazzi, si è presentato il SIG. DI *Enrico* Costanti-

no nato a Torino il 14.3.1927, domiciliato nel Comu-

no di Massa, via XXVII Aprile 18, il quale, a piena

conoscenza di tutte le disposizioni del Regolamento

Edilizio Comunale e del Piano Regolatore vigenti nel

Comune di Massa, nonché di tutte le disposizioni di

Legge che, comunque, hanno attinenza con la materia

di che trattasi, in relazione col progetto portato

La data 28.11.1961, prot.n. 38171 per la costruzione

di n. 2 fabbricati in viale Roma in località Massa di

sentato al Comune di Massa al fine di ottenere la

Prescritta relativa licenza di costruzione ai sensi

dell'art. 31 della Legge urbanistica 17 agosto 1942,

n. 1150. =

Dichiaro che, col semplice rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale della licenza di costruzione per il fabbricato suddetto, anche in deroga alle norme in vigore, sia per quanto riguarda le

2050

prescritte dettare con le proprietà confinanti, sia  
 per qualsiasi altro vincolo esso dichiarante assume  
 automaticamente tutti i rischi derivanti dall'auto-  
 rizzazione di tale costruzione compresa la non cor-  
 rispondenza da parte del Comune o per interesse del-  
 lo stesso di maggior indennizzo in caso di espropria-  
 zione per il miglior valore acquisito dall'immobile  
 e l'accollito, fin da ora, in modo irrevocabile, di  
 tutti gli oneri conseguenti, anche per l'eventuale  
 responsabilità di qualunque genere di competenza del-  
 l'Amministrazione Comunale, manlevando l'Administra-  
 zione stessa da ogni responsabilità di controversie  
 eventuali con i confinanti.

Precisa, ad abundantiam che, incominciando da quello del presente atto, tutte le spese di  
 qualsiasi genere, e quindi anche di studio, risarcimento  
 danni o altro, resteranno a suo carico con obbligo,  
 occorrendo, di preventivo esborso senza che il Comune  
 debba neppure eventualmente e semplicemente anticipare  
 somma alcuna.

Precisa, inoltre che tale impegno assunto per esso stesso e suoi eredi ed eventuali aventi causa  
 presenti e futuri, s'intende esteso a tutte le conseguenze  
 passive che deriver potessero sempre dall'accennata  
 autorizzazione anche per eventuali nuove

Registrato il 27.1.62  
 tutti gli oneri conseguenti, anche per l'eventuale  
 responsabilità di qualunque genere di competenza del-  
 l'Amministrazione Comunale, manlevando l'Administra-  
 zione stessa da ogni responsabilità di controversie  
 eventuali con i confinanti.

più rigoroso depositario.

Del che si è compilato il presente verbale

lo che, letto, viene confermato e sottoscritto come

segue:

L'ASSERIBILI: F.to Pavesi

IL PROPRIETARIO: F.to Di Tommaso

IL STORIPARTO GENERALE: F.to Bobarri

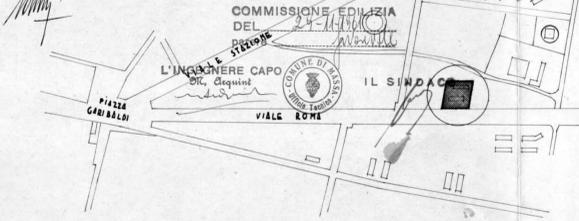
Registrato a Massa D 27-1-62 al n° 2825  
Vol. 132 Atti Privati. Sotto fine visibile.  
trento e cinque (1305) -

COMUNE DI MASSA - VIALE ROMA  
PROGETTO DI CASE IN CONDOMINIO PROPRIETA  
DI EMIDIO COSTANTINO - NUOVO PROGETTO  
RAPP. 1:100

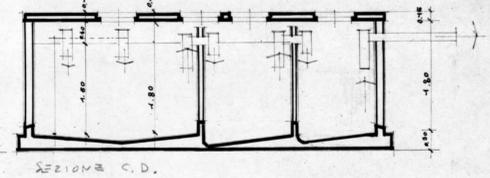
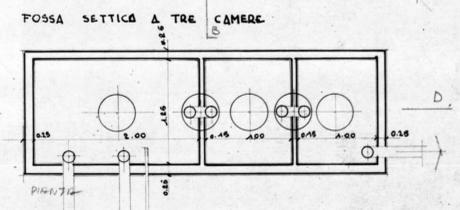
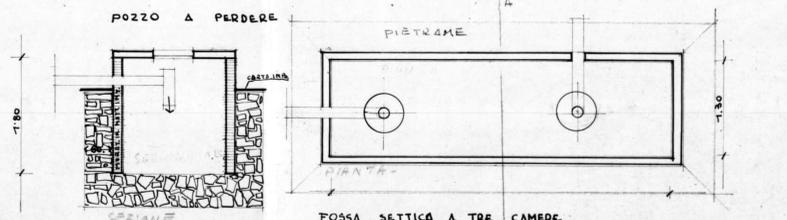
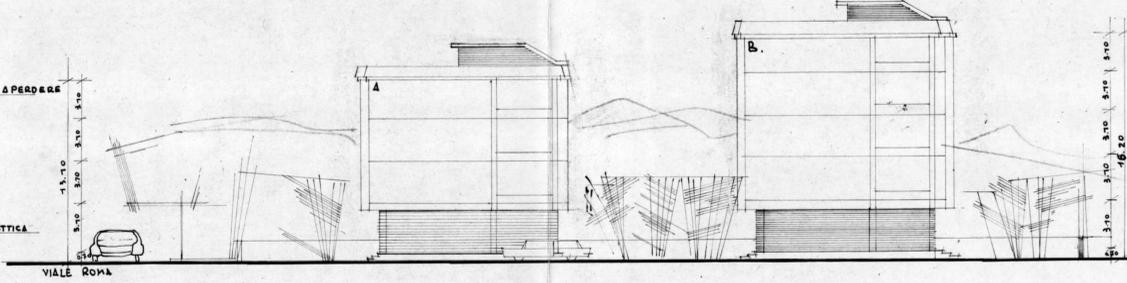
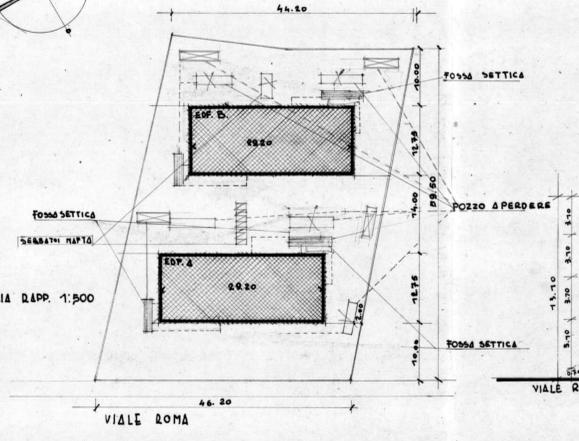
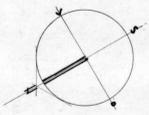
1

COMUNE DI MASSA  
RIP. IGIENE E SANITA'  
5 GEN. 1962  
Al senatore...  
PARERE FAVOREVILE  
per l'approvazione...  
UFFICIALE SANITARIO

PROGETTISTA DOTT. ARCH. TITO SALVATORI  
Dott. TITO SALVATORI  
ARCHITETTO



PLANIMETRIA RAPP. 1:500



COMUNE DI MASSA - VIALE ROMA  
 PROGETTO DI CASE IN CONDOMINIO PROPRIETÀ  
 DI EMIDIO COSTANTINO - NUOVO PROGETTO  
 RAPP. 1:100



COMUNE DI MASSA  
 RIF. L. N. 30/1974  
 - 3 (11.10.1972)  
 Al seriali... L. N. 30/1974  
 art. 7 -  
**PALMI FAVORIBILI**  
 per l'approvazione del nuovo progetto,  
 L'UFFICIALE MUNICIPALE

PROGETTISTA DOTT. ARCH. TITO SALVATORI  
 Dott. TITO SALVATORI  
 ARCHITETTO

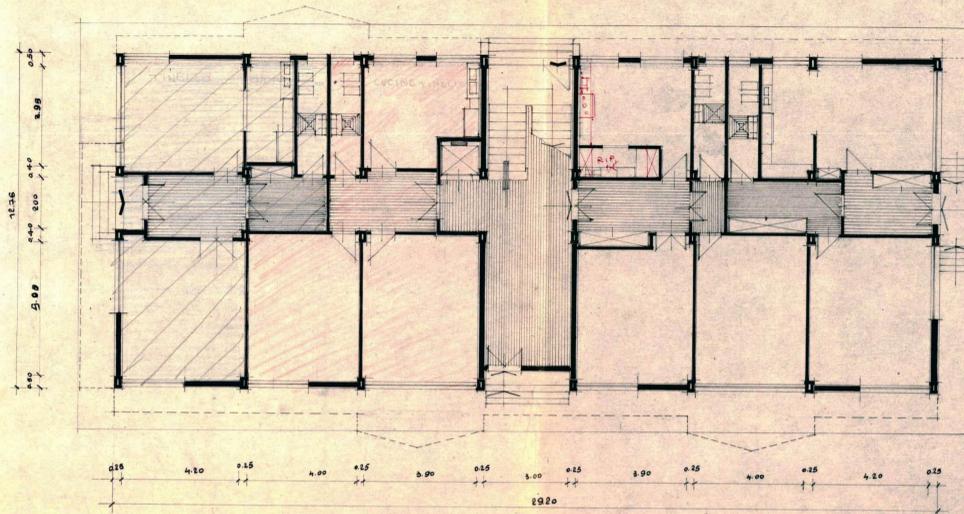
COMMISSIONE EDILIZIA  
 DEL 24-11-1961  
 parere

L'INGEGNERE CAPO  
 SIC. GIGANTI

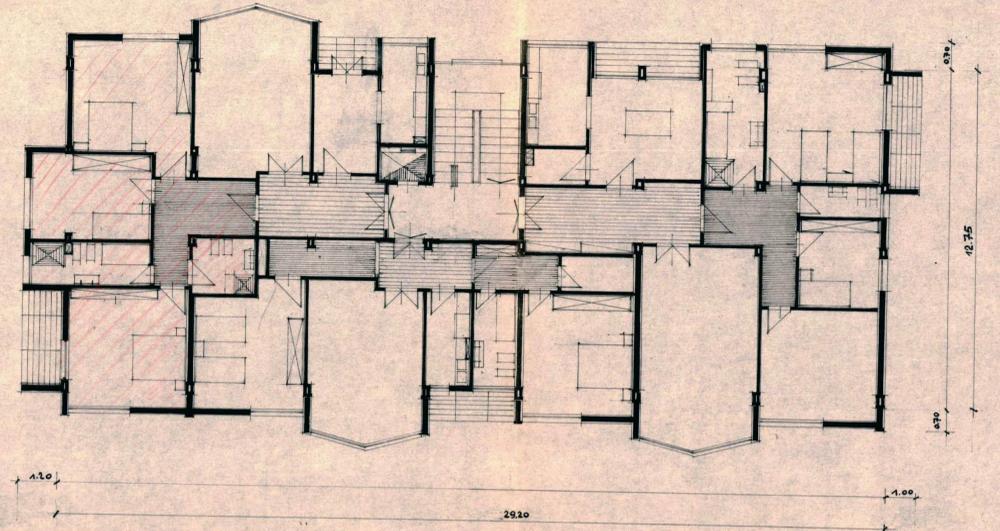
IL SINDACO

21 DIC. 1961

APPROVATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TIPO



COMUNE DI MASSA - VIALE ROMA  
PROGETTO DI CASE IN CONDOMINIO PROPRIETÀ  
DI EMIDIO COSTANTINO - NUOVO PROGETTO -  
RAPP. 1:100



COMUNE DI MASSA  
RIS. 10/10/1962  
AI SENSI DELL'ART. 17, L. 58  
DEL 10/3/1950  
PARERE FAVOREVOLE  
per l'approvazione del progetto  
L'UFFICIALE SANITARIO

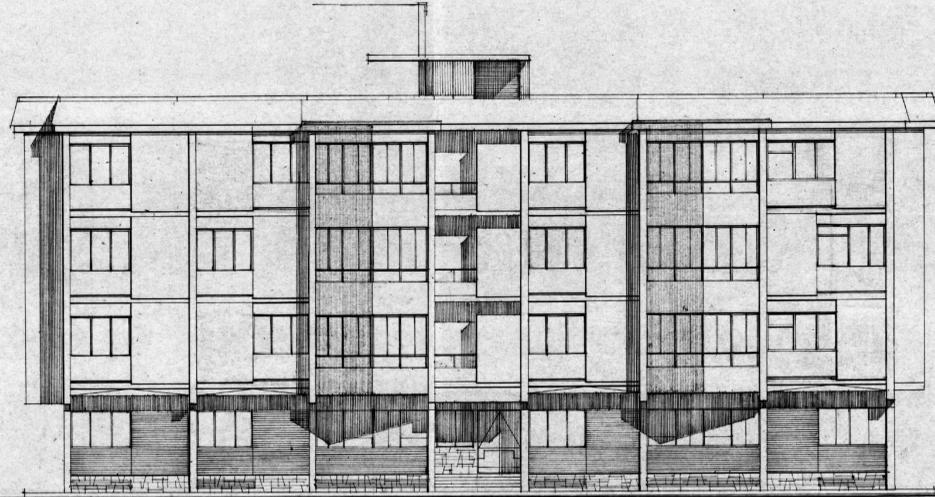
PROGETTISTA DOTT. ARCH. TITO SALVATORI  
Dott. TITO SALVATORI  
ARCHITETTO

COMMISSIONE EDILIZIA  
DEL 21 DIC 1961  
parere

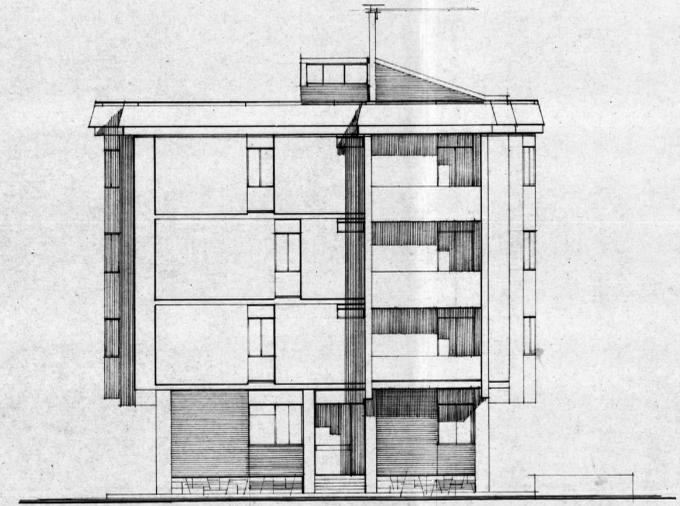
L'INGEGNERE CAPO  
Dr. Cignoni  
IL SINDACO



21 DIC. 1961



PROSPETTO NOR. OVEST



PROSPETTO SUD. EST

COMUNE DI MASSA - VIALE ROMA  
PROGETTO DI CASE IN CONDOMINIO PROPRIETÀ  
DI EMIDIO COSTANTINO - -NUOVO PROGETTO-  
RAPP. 1:100

5

COMUNE DI MASSA  
REP. IGIESE E SANITA'  
- 5 FEB. 1962  
Al ... T.U./L. SS.  
PARERE FAVOREV.  
per l'approvazione del progetto.  
L'UFFICIALE SANITARIO

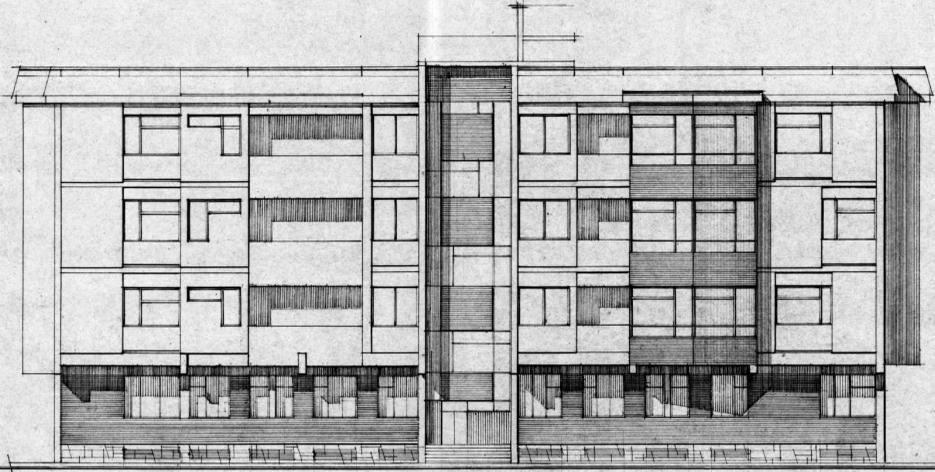
PROGETTISTA DOT. ARCH. TITO SALVATORI  
Dott. TITO SALVATORI  
ARCHITETTO

COMMISSIONE EDILIZIA  
DEL ...  
parere

L'INGEGNERE CAPO  
IL SINDACO

21 DIC. 1961

APPROVATO  
SUPERINTENDENTE



PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-EST

COMUNE DI MASSA - VIALE ROMA  
PROGETTO DI CASE IN CONDOMINIO PROPRIETÀ  
DI EMIDIO COSTANTINO - NUOVO PROGETTO  
RAPP. 1:100

CS

PROGETTISTA DOTT. ARCH. TITO SALVATORI

Dott. TITO SALVATORI  
ARCHITETTO



COMMISSIONE EDILIZIA  
DEL 29-11-1961  
parere favorevole

L'INGEGNERE CAPO  
Ing. Cignani

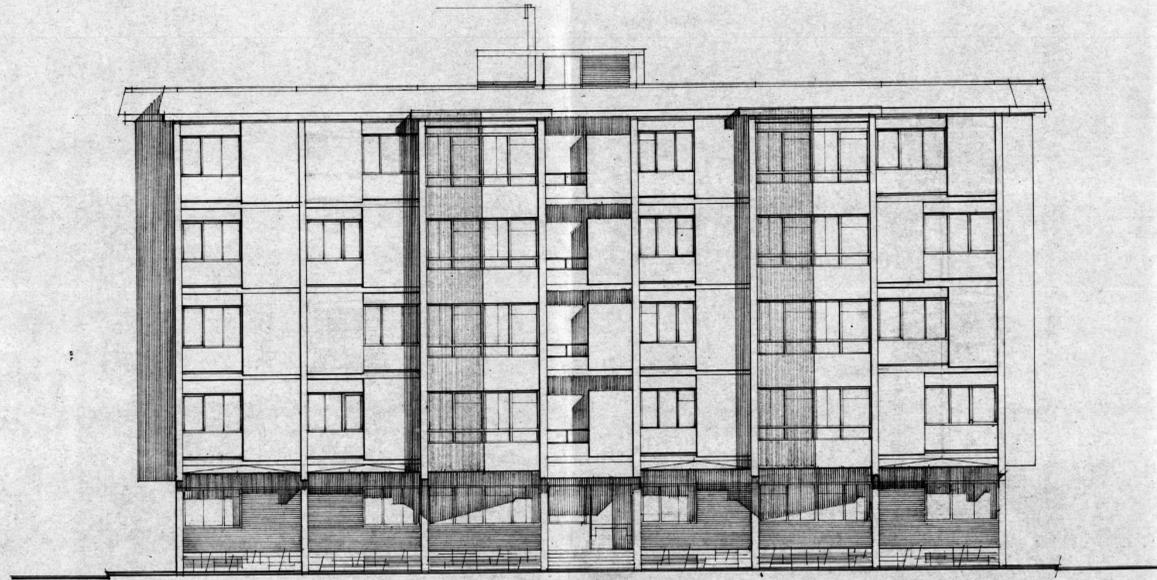
IL SINDACO

21 DIC. 1961

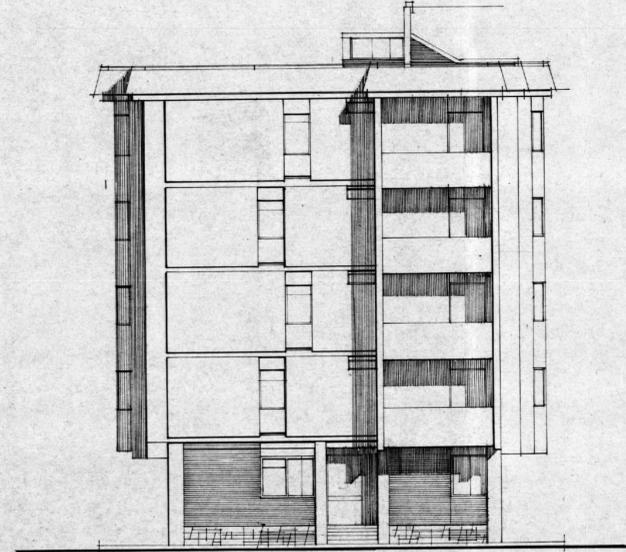


APPROVATO

L'INGEGNERE CAPO  
Ing. Cignani



PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO SUD-EST

COMUNE DI MASSA. VIALE ROMA  
PROGETTO DI CASE IN CONDOMINIO PROPRIETÀ  
DI EMIDIO COSTANTINO E C. - NUOVO PROGETTO  
QARR 1:100

7

COMUNE DI MASSA  
RIP. IGIENE E SANITÀ  
- 5 OTT. 1962  
Al verbale n. 10 del 12.11.62, art. 11, 53.  
27.7.62  
PARERE FAVORABILE  
per l'approvazione del progetto  
L'UFFICIALE CAPO  
L'UFFICIALE CAPO

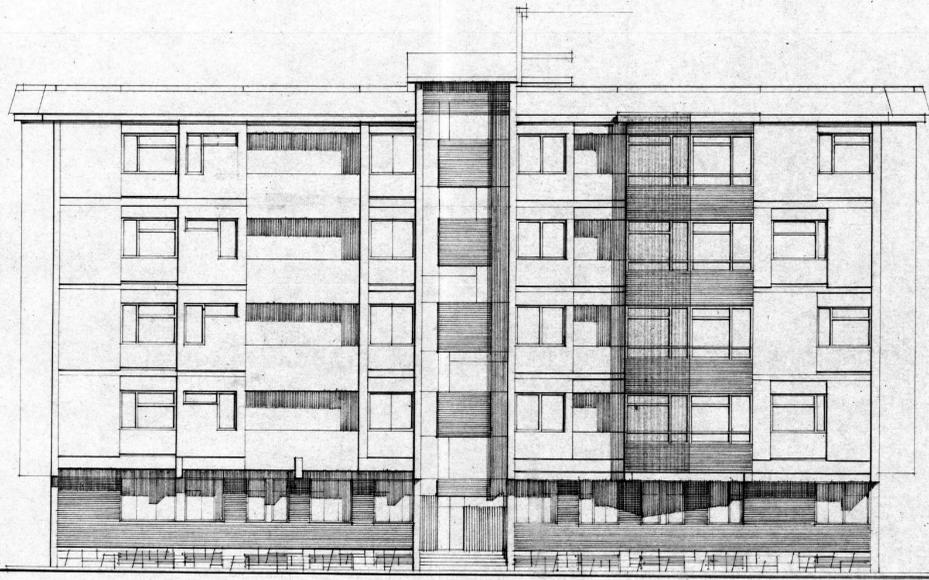
PROGETTISTA DOTT. ARCH. TITO SALVATORE  
Dott. TITO SALVATORE  
ARCHITETTO

COMMISSIONE EDILIZIA  
DEL 21.11.62  
per parere

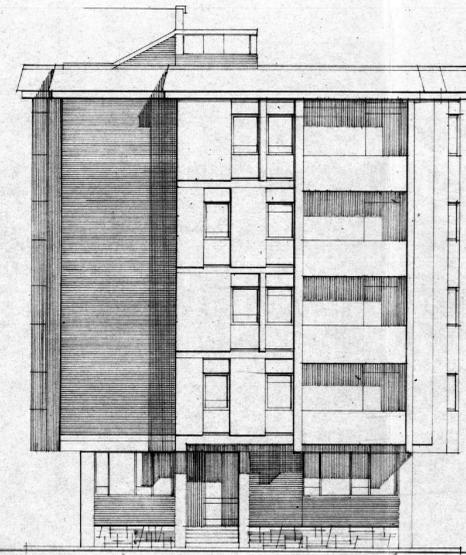
L'INGEGNERE CAPO  
Dr. Cignani  
IL SINDACO

21 DIC. 1961

APPROVATO  
SOTTOSCRITTO



PROSPETTO SUD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST



*Off. S. A.*

ARCHIVIO COMUNALE  
MASSA  
\* 19. DIC 1962  
42667

Al Sig. SINDACO

del Comune di MASSA

[Redacted]

*Lamba*

Edile, residente in Massa Via XXVII Aprile, N° 18,

rivolge istanza alla S.V. Ill.ma affinché gli siano  
rilasciati i Certificati di abitabilità per i due

Fabbricati denominati "A" e "B" siti in Viale Roma

Massa, di recente costruzione.

Si richiede inoltre che siano rilasciati N° 20.

Copie (10 + 10) dei suddetti Certificati di abitabilità  
pari al numero degli Appartamenti formanti i sopradetti  
N° 2. Fabbricati.

*R. A.*

Anticipatamente ringraziando, ossequia.

[Redacted]

Massa, 13/12/1962.

COMUNE DI MASSA  
Ufficio Sanitario  
Dic. 11 20 DIC 1962  
5 p. B

- Ampliare l'area di assegnazione esistenti
- avere di ripristini un posto di assegnazione
- Modificare le curve delle curve di assegnazione applicando, nel tratto, curve in a ventola.

*18 FEB. 1963*  
*10/1*

1430  
22/1  
5/8/53

C O M U N E D I M A S S A T O R N I

RIPARTIZIONE IGIENE E SANITA'

Massa li 16 GEN. 1963

OGGETTO: Dichiarazione di abitabilita' - comunicazioni.



M A S S A

A seguito visita effettuata dall'Ufficiale Sanitario al fabbricato di Sua proprieta' in Viale Rona il 10.1.u.s. si comunica che per poter concedere la richiesta di dichiarazione di abitabilita' e' necessario che siano ampliate le bocche dia aereazione esistenti; che siano aereati i ripostigli non provvisti di aereazione e che siano modificate le uscite delle carne di aereazione applicando, sul tetto, camini a ventola

S'informa altresì che l'Ufficio dovrà essere avvertito a lavori ultimati e comunque non oltre 20 giorni dal ricevimento della presente.

IL SINDACO

dpp/

*pratti*

*[Handwritten signature]*

Via  
come  
del  
della cos  
tarissimo,