



COMUNE DI MASSA  
Provincia di Massa - Carrara

---

**VARIANTE CONTESTUALE AL  
PIANO STRUTTURALE E AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
RIGUARDANTE L'AREA EX  
“OLIVETTI SYNTHESIS”**

---

PROPRIETA'

**Apuania Immobiliare Srl**

---

PROGETTISTA

**Arch. Lino Giorgini**

lino.giorgini@g2varchitetti.it  
+39 3929323039



Via D'Annunzio n. 215/A, 55047 Seravezza (LU)

---

## **QUADRO CONOSCITIVO**

Elaborato

**VQC.4 – TITOLO DI PROPRIETA'**

---

Emissione data rev.

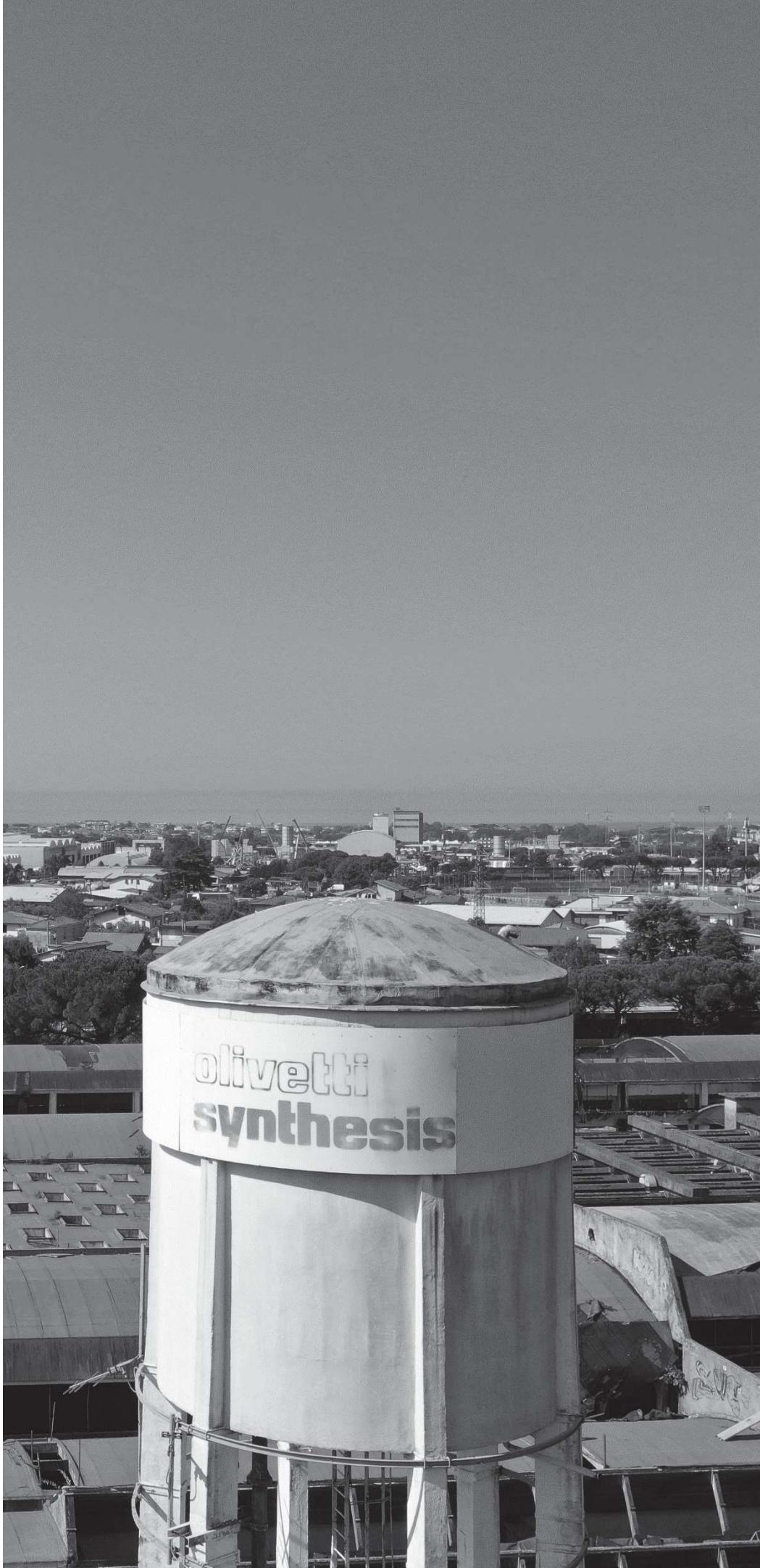
**27/10/2025**

---

formato

**A4**

---





NOTAIO SILVIA FLAMIGNI

Viale Colombo, 9 - 54033 Marina di Carrara - Tel. 0585 785984 - Fax 0585 648018  
e-mail: notaio@notaioflamigni.it

Repertorio N. 3591

Raccolta N. 2175

**VENDITA FALLIMENTARE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila venti il giorno ventisei del mese di novembre  
(26-11-2020)

in Carrara, nel mio studio in viale Cristoforo Colombo n. 9, avanti a me dr. Silvia Flamigni, notaio in Carrara, iscritto presso il collegio notarile dei distretti riuniti di La Spezia e Massa, sono presenti: ISOPPI Francesco, nato a Carrara il 7 giugno 1968, domiciliato a Carrara, via Capitan Fiorillo n. 1/bis, e LATTANZI Cesare, nato a Carrara il 31 ottobre 1966, domiciliato a Carrara, via Sarteschi n. 13, in qualità di curatori fallimentari e in legale rappresentanza del consorzio, dichiarato fallito con sentenza del Tribunale di Massa, sezione fallimentare, del 5 maggio 2016 n. 25/2016

Reg. Fall.:

- "GESTIONE CONSORTILE PER CENTRI IMPRENDITORIALI - IN BREVE GES.CO." con sede a Massa, via Cavour n. 51, iscritto nel registro imprese di Massa e Carrara, numero d'iscrizione e codice fiscale 01040300459, autorizzati con provvedimento del Giudice delegato del fallimento dell'8 giugno 2020 che, in copia conforme, allego sotto la lettera "A"; BRIZZI Rina, nata a Carrara il 9 settembre 1953, residente a Carrara, via Monteverde n. 26 e VANELLI Mirella, nata a Carrara il 9 novembre 1965, residente a Carrara, via Monteverde n. 40/F, che intervengono in qualità di amministratori, con i poteri a loro derivanti dal vigente statuto sociale, e in rappresentanza della società a responsabilità limitata:

- "APUANIA IMMOBILIARE SRL", con sede a Massa, via Alberica n. 14, capitale sociale euro 600.000,00 interamente versato, iscritta nel registro imprese di Massa Carrara, numero di iscrizione e codice fiscale 01419850456. I comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri di rappresentanza sono certo, stipulano e dichiarano quanto segue.

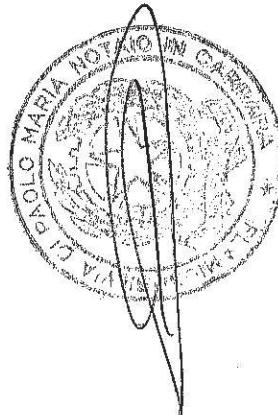
In esecuzione del provvedimento del Tribunale di Massa - Sezione Fallimentare dell'8 giugno 2020 nonché a seguito del verbale di aggiudicazione del 14 settembre 2020 e dichiarazione di nomina, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., del 16 settembre 2020, il consorzio fallito "GESTIONE CONSORTILE PER CENTRI IMPRENDITORIALI - IN BREVE GES.CO."

vende alla società "APUANIA IMMOBILIARE SRL", che acquista, l'intera e piena proprietà del complesso immobiliare ad uso produttivo, denominato "Area ex Olivetti-Synthesis" o "Stabilimento Olivetti di Massa", in Comune di Massa, all'interno della zona industriale Apuana, tra via

REGISTRATO A CARRARA

In data 30/11/2020  
al n. 5899, serie 1T  
con euro 220.400,00

TRASCRITTO  
a MASSA-CARRARA  
il 01/12/2020  
n. 9185 GEN.  
n. 7115 PART.



Catagnina, via degli Oliveti, via Acquale e via Tinelli, con ingresso principale da via Catagnina, costituito da più fabbricati industriali e manufatti con corti e aree di pertinenza esclusiva; ===== così riportato in catasto: ===== nel Catasto dei Fabbricati di Massa al foglio 90, mappali: == - nn. 166 sub. 2 - 375 - 378 - 381 - 382 - 384 - 393 - 397 - 398 (graffati), via Catagnina piano: T-1-S1-S2, z.c. 1, cat. D/7, RC euro 133.370,00; ===== - n. 392, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 44 metri quadrati; ===== - n. 424, via degli Oliveti snc piano: T, area urbana (F/1) di 146 metri quadrati; ===== - n. 376, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 67 metri quadrati; ===== - n. 377, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 269 metri quadrati; ===== - n. 379, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 8892 metri quadrati; ===== - n. 380, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 183 metri quadrati; ===== - n. 383, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 846 metri quadrati; ===== - n. 385, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 841 metri quadrati; ===== - n. 386, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 634 metri quadrati; ===== - n. 387, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 159 metri quadrati; ===== - n. 388, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 187 metri quadrati; ===== - n. 389, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 364 metri quadrati; ===== - n. 390, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 186 metri quadrati; ===== - n. 391, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 250 metri quadrati; ===== - n. 394, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 175 metri quadrati; ===== - n. 395, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 158 metri quadrati; ===== - n. 396, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 284 metri quadrati; ===== - n. 400, via Catagnina piano: T, area urbana (F/1) di 313 metri quadrati; ===== nel Catasto Terreni di Massa al foglio 90, mappali: == - n. 95 di are 02.00, seminativo cl. 3, r.d. euro 0,98, r.a. euro 0,46; ===== - n. 96 di are 01.90, seminativo cl. 3, r.d. euro 0,93, r.a. euro 0,44; =====

- n. 172 di are 25.80, incolt prod cl. 2, r.d. euro 0,40,  
r.a. euro 0,13; =====
- n. 173 di are 04.40, incolt prod cl. 2, r.d. euro 0,07,  
r.a. euro 0,02. =====

Il complesso immobiliare, che confina, nell'insieme, con via Catagnina, via degli Oliveti, via Tinelli, via Acquale e con i mappali 431, 349, 310, 94, 132, 434, 303 e 147, tutti del foglio 90, è pervenuto al consorzio fallito, insieme a maggior proprietà, per compravendita a rogito del notaio Sergio D'Arrigo di Ivrea del 12 dicembre 2003 rep./racc. 16.210/1.734, registrato ad Ivrea il 12 dicembre 2003 al n. 2477 serie 1T e trascritto a Massa il 19 dicembre 2003 al n. 9054 R.P. e al n. 13039 R.G., e per effetto dell'atto di retrocessione a rogito del notaio Rodolfo Vigliar di Massa del 30 marzo 2012 rep./racc. 83.174/6.043, registrato a Massa il 2 aprile 2012 al n. 1473 e trascritto a Massa il 3 aprile 2012 al n. 2072 R.P. e al n. 2732 R.G.. =====

La vendita è stipulata per il prezzo, convenuto a corpo e in blocco, di euro [REDACTED]

( ), che i curatori del fallimento riconoscono di aver ricevuto nel modo indicato alla fine di questo atto, per cui ne rilasciano quietanza e rinunziano all'ipoteca legale. =====

Per la migliore identificazione e descrizione dell'intera consistenza immobiliare allego sotto la lettera "B" unica fotocopia fascicolata dell'estratto di mappa, dell'elaborato planimetrico e della relativa planimetria, che è regolarmente depositata in catasto, e che i rappresentanti del consorzio dichiarano essere, con i relativi dati catastali, conforme allo stato di fatto dell'immobile sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

In riferimento alla vigente normativa edilizia i curatori del fallimento, in forma sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze penali per le dichiarazioni false e mendaci, attestano: =====

- che la costruzione del corpo originario del complesso immobiliare fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiarano inoltre che, come risulta dalla perizia redatta dagli ingegneri Filippo Stumpo e Gian Maria Fornari del 30 giugno 2017, depositata agli atti del fallimento, il complesso immobiliare è stato oggetto di interventi edilizi per i quali sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi edilizi: =====

licenza edilizia n. 16/91 del 2 aprile 1970;

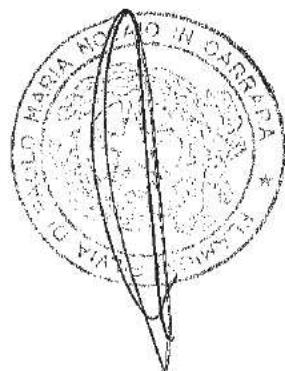
licenza edilizia n. 23/94 del 16 febbraio 1971; =====

licenza edilizia n. 44/101 del 4 aprile 1972; -----

licenza edilizia n. 1/107 del 13 novembre 1972: =====

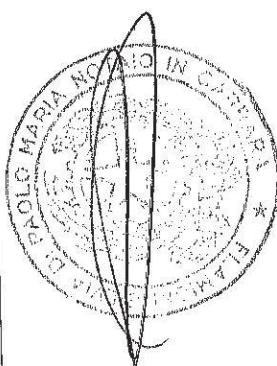
Licenza edilizia n. 73/12/119 del 3 gennaio 1974: =====

Licenza edilizia n. 75/12/119 del 3 gennaio 1977;



licenza edilizia n. 76/6/34 del 30 giugno 1976 (rilasciata il 21 luglio 1976); licenza edilizia n. 76/6/35 del 30 giugno 1976; concessione edilizia n. 77/7/06 del 7 novembre 1977; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 29 giugno 1985 prot. n. 16209; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 5 luglio 1985 prot. n. 16710; concessione edilizia n. 85/7/03 dell'11 luglio 1985; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 23 ottobre 1985 prot. n. 26294; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 9 luglio 1986 prot. n. 9874; concessione edilizia n. 86/7/29 del 24 agosto 1986; autorizzazione edilizia n. 72 del 5 febbraio 1987; autorizzazione edilizia n. 131 del 12 marzo 1987; autorizzazione edilizia n. 342 del 2 luglio 1987; autorizzazione edilizia n. 37 del 23 marzo 1988; autorizzazione edilizia n. 289 del 28 ottobre 1988; autorizzazione edilizia n. 290 del 28 ottobre 1988; concessione edilizia n. 89/4/19 del 27 aprile 1989; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 27 ottobre 1989 prot. n. 30322; concessione edilizia n. 89/11/56 del 29 novembre 1989; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 14 dicembre 1989 prot. n. 34732; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 26 aprile 1990; comunicazione di inizio lavori per opere di cui all'art. 26 della Legge 47/1985 del 17 maggio 1991 prot. n. 12152; autorizzazione edilizia n. 91/02/057 del 10 ottobre 1991; concessione edilizia in sanatoria n. 88/09/21 S del 21 settembre 1988; concessione edilizia in sanatoria n. 88/09/22 S del 21 settembre 1988; denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 55069 ricevuta dal Comune di Massa il 25 novembre 2004 prot. n. 54126; denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 56595 ricevuta dal Comune di Massa il 17 novembre 2005 prot. n. 53983; denuncia di inizio attività (D.I.A.) n. 56689 ricevuta dal Comune di Massa il 17 novembre 2005. Dichiariano, inoltre che, relativamente ad ulteriori interventi edilizi eseguiti senza autorizzazione amministrativa, sono state presentate le seguenti domande di concessione in sanatoria: domanda di concessione in sanatoria protocollata dal Comune di Massa il 1° marzo 1995 al n. 7294 (domanda n. 10736): l'intera somma dovuta a titolo di oblazione di lire 4.023.000 (quattromilioniventitremila) è stata pagata con versamento effettuato presso l'ufficio postale di Ivrea Centro in data

30 dicembre 1994 ricevuta n. 0856 e l'intera somma dovuta a titolo di oneri concessori di lire 4.465.530 (quattromilioniquattrocentosessantacinquemila cinquecentotrenta) è stata pagata con versamento effettuato presso l'Ufficio postale di Banchette in data 24 febbraio 1995 ricevuta n. 996, e domanda di concessione in sanatoria protocollata dal Comune di Massa il 1° marzo 1995 al n. 7296 (domanda n. 10738): l'intera somma dovuta a titolo di obbligo di oneri concessori, è stata pagata con versamento effettuato presso l'Ufficio postale di Ivrea Centro in data 30 dicembre 1994 ricevuta n. 0855: le opere oggetto delle domande di condono edilizio risultano realizzate su area non assoggettata ai vincoli previsti dall'art. 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come risulta altresì da relativa attestazione rilasciata dal Comune di Massa - Settore Urbanistica - in data 24 luglio 1003 prot. n. 05. ======  
I curatori, dichiarano, inoltre, che i lavori, solo iniziati, inerenti il piano di lottizzazione convenzionato, sono stati autorizzati con: ======  
- autorizzazione unica SUAP permesso di costruire n. 20556 (per ristrutturazione e realizzazione di opere di urbanizzazione) rilasciata dal Comune di Massa in data 10 agosto 2010; ======  
- denuncia di inizio attività (D.I.A.) ricevuta dal Comune di Massa in data 28 gennaio 2011 prot. n. 4149; ======  
- denuncia di inizio attività (D.I.A.) ricevuta dal Comune di Massa in data 29 giugno 2011 prot. n. 28580; ======  
- denuncia di inizio attività (D.I.A.) ricevuta dal Comune di Massa in data 29 giugno 2011 prot. n. 28575. ======  
Dichiarano, infine, che sono state rilasciate le seguenti pratiche ed autorizzazioni edilizie inerenti l'antenna radio-telefonica: autorizzazione per la realizzazione di infrastrutture con prot. n. 9 rilasciata dal Comune di Massa il 21 marzo 2003, autorizzazione unica SUAP - permesso di costruire n. 20261 rilasciato dal Comune di Massa il 18 dicembre 2008, domanda unica ricevuta dal Comune di Massa in data 8 novembre 2010 prot. n. 52692; segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Massa a mezzo P.E.C. in data 21 gennaio 2014 prot. n. 3364; segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Massa a mezzo P.E.C. in data 28 febbraio 2014 prot. 11419, e segnalazione certificata di inizio attività presentata al Comune di Massa a mezzo P.E.C. in data 28 luglio 2015 prot. 35171 e prot. 35178. ======  
Allego sotto la lettera "C" copia, certificata conforme all'originale, del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Massa il 17 dicembre 2019 rep. n. 451/19: i curatori del fallimento dichiarano che dalla data del rilascio del certificato non sono intervenute



modificazioni degli strumenti urbanistici. =====  
Le parti contraenti dichiarano e si danno reciprocamente atto che i fabbricati sono attualmente inagibili e in disuso, per cui, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera c-bis), del D.Lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.Lgs. 10 giugno 2020, n. 48, sono esclusi gli obblighi di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica. =====

Il complesso immobiliare è venduto nell'attuale stato di fatto, descritto nella perizia degli ingegneri Filippo Stumpo e Gian Maria Fornari del 30 giugno 2017, che la parte acquirente dichiara di conoscere, con le esistenti pertinenze ed accessioni, oneri e servitù, sia attive che passive, con particolare riferimento alle servitù di elettrodotto a favore di E.N.E.L., nei modi e nei termini in cui furono costituite con l'atto a rogito del notaio Dario Dalle Luche già di Massa rep./racc 9.414/1.332 del 14 maggio 1975, trascritto a Massa il 27 maggio 1975 al n. 2044 R.P. e con l'atto autenticato dallo stesso notaio Dario Dalle Luche rep. n. 16633 del 3 aprile 1978, trascritto a Massa il 13 aprile 1978 al n. 1899 R.P., alle servitù demaniali sotterranee relative alle cosiddette "Fossa Grande" e "La Fossa" e all'autorizzazione rilasciata in data 16 marzo 1959 per l'installazione di apparecchiature del ripetitore F.M. di Massa. I curatori dichiarano, inoltre, che esiste un cunicolo che collega l'immobile in oggetto e il complesso immobiliare di proprietà di terzi posto dall'altro lato della via degli Oliveti e sottostante la via medesima e che sull'area insiste un'antenna radio-telefonica. =====

Le parti contraenti, infine, danno atto che il complesso immobiliare (con esclusione dei mappali 95, 172 e 173) è ricompreso nel piano di lottizzazione convenzionato "Area ex Synthesis" per l'attuazione del quale è stata stipulata con il Comune di Massa la convenzione con l'atto a rogito del notaio Tommaso de Luca di Massa del 21 luglio 2010 rep./racc. 13.499/8.340, registrato a Carrara il 23 luglio 2010 al n. 4243 e trascritto a Massa il 26 luglio 2010 al n. 4897 R.P. e al n. 7247 R.G. e modificata con l'atto a rogito del notaio Alessandra Bianchi di Massa del 16 marzo 2017 rep./racc. 133.612/19.765, registrato a Massa il 27 marzo 2017 al n. 1623 e trascritto a Massa il 27 marzo 2017 al n. 1781 R.P. e al n. 2607 R.G.. =====

La parte venditrice non presta garanzia alcuna per vizi e mancanze di qualità degli immobili e nemmeno garantisce la conformità dei fabbricati alle vigenti norme edilizie e urbanistiche. Sono pertanto a completo ed esclusivo carico della società acquirente le spese necessarie per sanare eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche. =====

Dovranno essere cancellate, in forza di decreto del giudice delegato da emettere (eseguita la vendita e riscosso

interamente il prezzo) ai sensi dell'articolo 108, secondo comma, del R.D. n. 267/1942, le seguenti formalità pregiudizievoli nonché ogni altra iscrizione, trascrizione e vincolo comunque pregiudizievoli alla proprietà e disponibilità piene: =====

- ipoteca volontaria iscritta a Massa il 19 dicembre 2003 al n. 2327 R.P. e al n. 13040 R.G. per la somma di euro 28.002.000,00 (ventottomiloniduecentomila e zero centesimi) a favore di "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA - S.P.A." con sede a Siena, codice fiscale 00884060526, "MONTE DEI PASCHI DI SIENA MERCHANT - BANCA PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE S.P.A." con sede a Firenze, codice fiscale 00816350482, e "BANCA TOSCANA S.P.A." con sede a Firenze, codice fiscale 05272250480; =====

- ipoteca volontaria iscritta a Massa il 5 agosto 2011 al n. 1169 R.P. e al n. 7248 R.G. per la somma di euro 49.200.000,00 (quarantanovemilioniduecentomila e zero centesimi) a favore di "MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A." con sede a Firenze, codice fiscale 00816350482; =====

- ipoteca volontaria iscritta a Massa il 5 agosto 2011 al n. 1170 R.P. e al n. 7248 R.G. per la somma di euro 49.200.000,00 (quarantanovemilioniduecentomila e zero centesimi) a favore di "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A." con sede a Siena, codice fiscale 00884060526; =====

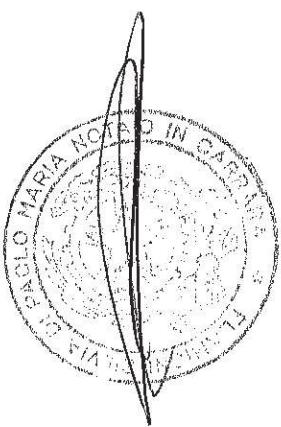
- ipoteca volontaria iscritta a Massa il 5 agosto 2011 al n. 1171 R.P. e al n. 7248 R.G. per la somma di euro 49.200.000,00 (quarantanovemilioniduecentomila e zero centesimi) a favore di "CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO S.P.A." con sede a Lucca, codice fiscale 01460540469;

- sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Massa il 6 luglio 2016 al n. 4429 R.P. e al n. 6139 R.G. a favore della "MASSA DEI CREDITORI FALLIMENTO GESTIONE CONSORTILE PER CENTRI IMPRENDITORIALI - IN BREVE GES.CO.". =====

Fermo restando l'obbligo della parte venditrice di produrre il decreto del giudice delegato nella forma idonea per eseguire le annotazioni in conservatoria, saranno a carico della parte acquirente tutte le spese e le imposte relative all'esecuzione delle annotazioni per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. =====

Tutti gli effetti utili e onerosi di questo atto decorrono da oggi; spese ed imposte relative sono a carico della società acquirente. =====

Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano che questa vendita ha per oggetto la cessione di fabbricati strumentali, ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8-ter), D.P.R. n. 633/1972, e relative pertinenze: la parte venditrice, che non ha costruito il complesso immobiliare né eseguito negli ultimi cinque anni interventi edilizi, manifesta l'opzione per l'assoggettamento ad IVA ai sensi



del citato art. 10, primo comma, n. 8-ter), D.P.R. n. 633/1972, per cui questa cessione è soggetta ad IVA e sconta l'imposta fissa di registro nonché l'imposta ipotecaria con l'aliquota del 3 per cento e l'imposta catastale con l'aliquota dell'1 per cento. Per l'assolvimento dell'IVA dovuta, essendo il cessionario un soggetto passivo IVA, si applicano le disposizioni dell'art. 17, commi quinto e sesto, del D.P.R. n. 633/1972 (c.d. "reverse charge" o "inversione contabile").

===== DICHIARAZIONI EX ART. 35 D.L. n. 223/2006 =====  
I curatori fallimentari LATTANZI Cesare e ISOPPI Francesco, per conto del consorzio venditore, e BRIZZI Rina e VANELLI Mirella, per conto della società acquirente, in forma sostitutiva dell'atto, di notorietà, consapevoli delle responsabilità, anche penali, per i casi di dichiarazioni mendaci o incomplete,

===== dichiarano: =====  
che il pagamento del prezzo della vendita è avvenuto con bonifico bancario CRO 05834723700 di euro [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]  
disposto il 14 settembre 2020 per il tramite di "Intesa Sanpaolo", filiale di Carrara via Roma, a favore di "FALLIMENTO 25/2016 TRIB. FALL. MASSA" e quattordici assegni circolari, non trasferibili, emessi il 26 novembre 2020 da "BANCO BPM SPA", filiale di Avenza, all'ordine di "FALLIMENTO R.F. 25/2016", n. 6900339488-03 dell'importo di euro [REDACTED] (

centesimi), n. 6900339487-02 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 6900339485-00 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n.

6900339486 01 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED] zero centesimi), n. 6900339489-04 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071380-04

dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071378-02 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071379-03

dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071377-01 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071375-12

dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071376-00 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071374 11

dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), n. 9900071372-09 dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), e n. 9900071373-10

dell'importo di euro [REDACTED] ([REDACTED]), centesimi); =====

- che le parti contraenti non si sono avvalse di mediatori o agenti immobiliari. =====

I contraenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. =====

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto, ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e zero minuti. ======  
Consta l'atto di cinque fogli scritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, per pagine diciassette. ======

**FIRMATO:** ======

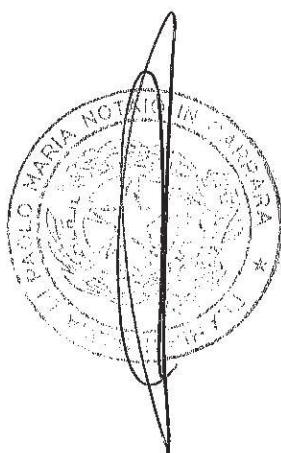
Francesco Isoppi ======

Cesare Lattanzi ======

Rina Brizzi ======

Mirella Vanelli ======

Silvia Flamigni notaio (impronta del sigillo). ======



ALLEGATO <sup>A<sup>4</sup></sup>  
M. 2175 ALL'ATTO  
DELLA RACCOLTA

N.F. 25/2016

Nuovo Rito  
Tribunale Civile e Penale  
di Massa  
Sezione Fallimentare

Fallimento di

Gestione Consortile per Centri Imprenditoriali

In breve "Ges.co"

con sede in Massa, via Cavour n° 51

Ist. n° 88

in persona del legale rappresentante Dott. Giuliano Angelotti

Giudice Delegato: Dott. Alessandro PELLEGRI

Curatori: Dott. Cesare LATTANZI e Dott. Francesco ISOPPI

OGGETTO: autorizzazione ad effettuare un nuovo tentativo di vendita

dei beni immobili di proprietà del fallito consorzio

III.mo Sig. Giudice Delegato

I sottoscritti Dott. Cesare Lattanzi e Dott. Francesco Isoppi, nominati Curatori Fallimentari della procedura in epigrafe con sentenza in data 5 maggio 2016, depositata in Cancelleria Fallimentare in data 31 maggio 2016,

premesso che

- La massa attiva fallimentare è rappresentata sostanzialmente da una vasta area immobiliare ubicata all'interno del Comune di Massa, come da perizia di stima agli atti;



IN CANCELLERIA

Giusta Sua provvedimento del 3 dicembre 2019 veniva autorizzato un nuovo esperimento di vendita e fissata la data del relativo esperimento per il giorno 24 aprile u.s.;

- \* Tuttavia, a seguito del diffondersi del Virus Covid -19 nonché dei provvedimenti di sospensione disposti dalla S.V.III.ma in ossequio ai vari Decreti Legge medio-tempore succedutisi, è stato disposto l'annullamento del tentativo di vendita - in precedenza richiamato - stabilito per la data del 24 aprile u.s.;
- \* Sussistono fondati motivi per cui il complesso immobiliare in oggetto sia suscettibile di cessione a terzi in quanto permangono contatti insistenti finalizzati alla sua acquisizione da parte dei medesimi soggetti che, in precedenza, avevano già depositato proposta irrevocabile di acquisto;
- \* Per tale motivo gli istanti intendono proporre in vendita il bene alle medesime condizioni di vendita già autorizzate in data 3 dicembre 2019 per le seguenti ed oggettive motivazioni:
  - ⇒ il valore minimo ammissibile individuabile nell'allegata ordinanza è all'incirca pari al 50% del valore di stima periziativo;
  - ⇒ si tratta di un valore modesto in relazione alla dimensione dell'area -che è pari a circa mq. 100.000 – ed alla sua ubicazione, sostanzialmente al centro della città di Massa;
  - ⇒ i soggetti che già lo scorso anno avevano avanzato proposta irrevocabile di acquisto hanno proseguito i contatti con gli scriventi manifestando inequivocabili intenzioni di voler procedere all'acquisto alle condizioni indicate nella presente ordinanza; le loro iniziative sono state purtroppo frustrate dalle disposizioni di legge che hanno determinato la sospensione delle attività giudiziarie ed hanno altresì travolto anche la vendita del complesso, il cui tentativo risultava già fissato per il giorno 24 aprile u.s.;
  - ⇒ anche i contatti tenutisi successivamente al termine delle sospensioni disposte in occasione della diffusione del virus COVID-19, sono stati tutti orientati su valori analoghi - se non superiori - ai medesimi in ordinanza, con lo specifico obiettivo, - da parte degli interlocutori - di addivenire all'acquisizione dell'area;

- ⇒ da tutto ciò consegue come un eventuale ulteriore ribasso recherebbe senza meno un ragionevole pregiudizio ai creditori;
  - Il Comitato dei Creditori ha espresso parere favorevole al Programma di liquidazione ed alla successiva integrazione - sottoposti all'attenzione del medesimo Comitato rispettivamente in data 29 marzo 2017 e 28 luglio 2017;
  - L'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, con provvedimenti del 30 marzo e 6 settembre 2017, ha autorizzato le attività negli stessi individuate;
- tutto quanto sopra premesso, i Curatori

rivolgono istanza

affinché la S.V. Ill.ma, ritenendone l'opportunità, voglia autorizzare ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 107 della Legge Fallimentare un tentativo di vendita senza incanto con modalità telematiche degli immobili di proprietà della procedura - come meglio dettagliato nell'allegata ordinanza - chiedendo altresì che la S.V.III.ma, ove lo ritenga opportuno per motivi di opportunità, voglia disporre in ordine alla secretazione della presente istanza.

Con la massima osservanza.

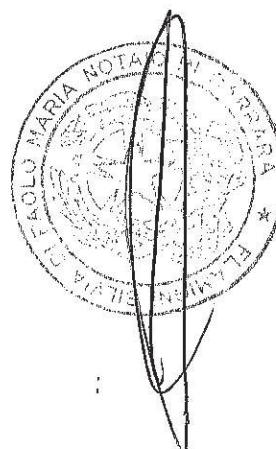
Carrara, il 5 giugno 2020

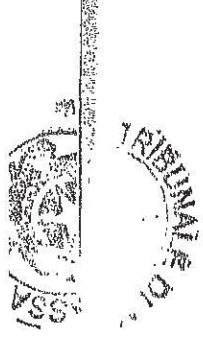
Allegati: a) ordinanza di vendita delegata;  
b) copia comunicazione ricevuta da soggetti interessati  
all'acquisizione dell'area.

I Curatori Fallimentari

Dott. Cesare LATTANZI

Dott. Francesco ISOPPI





**TRIBUNALE DI MASSA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento di

**GESTIONE CONSORTILE**

**PER CENTRI IMPRENDITORIALI**

**GES.CO**

R.F. N° 25/2016

**IL GIUDICE DELEGATO**

letta l'istanza di vendita depositata in data 05.06.2020 dalla curatela;  
ritenuta condivisibile la stessa;

autorizza

- I Curatori ad esprimere un tentativo di vendita dell'immobile di cui alla massa attiva del Consorzio giusta separata ordinanza di vendita emessa in data odierna.
- Dispone la secretazione della sopra richiamata Istanza di vendita depositata in data 05.06.2020 dalla curatela

Massa, 08.06.2020

Il G.D.

Alessandro PELLEGRI



## NUOVO RITO

Tribunale di Massa - Sezione Fallimentare

di Massa

Sezione Fallimentare

Fallimento R.F. 25/2016

\*\*\*\*\*

La sezione fallimentare del Tribunale di Massa in composizione monocratica, in persona del giudice designato, Dott. Alessandro Pellegrini, ha pronunciato la seguente

### ORDINANZA DI VENDITA

VISTA l'istanza presentata da curatori fallimentari in data 5 giugno 2020;

LETTI gli artt. 107 e segg. L.f.;

ESAMINATI gli atti;

### ORDINA

la vendita mediante la procedura di

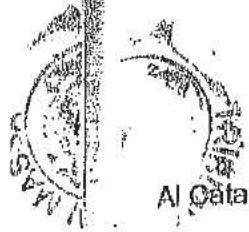
### VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

secondo le modalità ordinarie previste dal Codice di procedura civile

in un UNICO LOTTO dell'immobile così composto:

complesso immobiliare ad uso produttivo sito in Comune di Massa, all'interno della Zona Industriale Apuana, tra via Catagnina, via degli Oliveti, via Acquale e via Tinelli, con ingresso principale su via Catagnina (esistono altri ingressi secondari come meglio specificato nella perizia di stima agli atti), composto da un'area industriale recintata, da vari fabbricati e manufatti entrostanti, nonché da alcune aree pertinenziali limitrofe ma esterne alla recinzione, per una superficie catastale totale pari a mq 91.598; il tutto come meglio descritto nella perizia di stima agli atti alla quale si fa pieno riferimento.





Al Catasto del Comune di Massa il tutto si distingue:

⇒ al Catasto Fabbricati al foglio 90 mappali:

- n.166 sub 2, 375, 378, 381, 382, 384, 393, 397, 398 congiunti, Via Catagnina, piano T-1-S1-S2, zona censuaria 1, categoria D/7, Rendita Euro 133.370,00;
- n.392, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 44,
- n.424, Via degli Oliveti snc, piano T, area urbana di mq 146,
- n.376, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 67,
- n.377, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 269,
- n.379, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 8.892,
- n.380, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 183,
- n.383, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 846
- n.385, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 841,
- n.386, via Catagnina, piano T, area urbana di mq 634
- n.387, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 159
- n.388, via Catagnina, piano T, area urbana di mq 187
- n.389, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 364
- n.390, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 186
- n.391, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 250
- n.394, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 175
- n.395, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 158
- n.396, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 284
- n.400, Via Catagnina, piano T, area urbana di mq 313

⇒ al Catasto Terreni al foglio 90 mappali:

- n.95, seminativo, classe 3, Superficie mq 200, r.d. Euro 0,98, r.a. Euro 0,46
- n.96, seminativo, classe 3, Superficie mq 190, r.d. Euro 0,93, r.a. Euro 0,44
- n.172, classe 2, Superficie mq 2.580, r.d. Euro 0,40, r.a. Euro 0,13
- n.173, classe 2, Superficie mq 440, r.d. Euro 0,07, r.a. Euro 0,02

### CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita telematica avrà luogo con modalità sincrona presso le stanze del Tribunale di Massa, Piazza De Gasperi, Palazzo di Giustizia, piano 1; dinanzi ai Curatori, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), alle seguenti condizioni:

#### LOTTO UNICO:

PREZZO BASE D'ASTA: [REDACTED]

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% PREZZO BASE): [REDACTED]

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO

Per il suddetto compendio Immobiliare si evidenzia quanto segue:

- come risulta dal CDU rilasciato dal Comune di Massa in data 13 giugno 2017 Rep.N.196/17, tutti i mappali, fuorché i mappali 95, 172 e 173, rientrano nel piano di Lottizzazione Convenzionata "Area Ex-Synthesis";
- con delibera assunta dal Consiglio Comunale n. 142 del 30.07.2019 il Comune di Massa ha approvato il nuovo Regolamento Urbanistico che ha modificato la destinazione d'uso di alcuni mappali di cui all'area in commento che potrebbero comportare una modesta riduzione delle volumetrie realizzabili, sebbene sussista una convenzione ancor oggi vigente tra il Comune ed il fallito consorzio che non consentirebbe variazioni di questo tipo in quanto la convenzione stipulata prevarrebbe sulle modifiche che l'Ente stesso può attuare mediante l'approvazione di un nuovo piano regolatore, determinando tale circostanza il permanere delle condizioni previste dalla originaria convenzione.
- relativamente allo stato locativo, come riportato nella perizia di stima agli atti, il complesso immobiliare non è oggetto di alcun atto di disposizione, ad eccezione di una piccola porzione occupata dall'antenna radio-telefonica, (alla data di redazione della perizia erano in corso di definizione i rapporti con gli utilizzatori). Si precisa che il mappale 95 in parte è adibito a verde incinto recintato e non accessibile.
- si precisa, come meglio risulta dalla perizia di stima agli atti sopra citata, che:
  - sull'area industriale sono presenti anche varie attrezzature, macchinari e materiali (tra cui diverse baracche prefabbricate), oltre a prodotti di scavo e di demolizione;
  - all'interno della recinzione che delimita l'area Industriale è compresa una superficie posta nell'angolo sud-est (particella 374 di mq 751) che è stata ceduta al Comune di Massa;
  - nell'area del complesso industriale sono ancora visibili porzioni di coperture in fibrocemento contenente probabilmente amianto;
  - la recinzione dell'area industriale si presenta deteriorata o rotta in vari punti;
  - alcune parti del complesso immobiliare non soddisfano la vigente normativa in materia di sicurezza
- il complesso Immobiliare, con esclusione dei mappali 95, 172 e 173, è interessato dal Piano di Lottizzazione Convenzionato "Area Ex-Synthesis" approvato con delibera n.83 del Consiglio Comunale di Massa in data 29/06/2009, seguita da variante approvata con delibera n.1 del Consiglio Comunale di Massa in data 17/01/2013 e da successiva variante approvata con delibera n.42 del Consiglio Comunale di Massa in data 16/06/2015, i cui lavori sono stati solo iniziati. Si evidenzia, come meglio risulta dalla perizia di stima agli atti, che, anche a seguito dell'inizio dei lavori inerenti il Piano di Lottizzazione:





- sussistono difformità tra lo stato di fatto del complesso immobiliare e la relativa rappresentazione catastale;
- sussistono difformità tra lo stato di fatto del complesso Immobiliare e il relativo "stato legittimato,

il tutto come meglio risulta dalla perizia di stima agli atti sopra citata alla quale si rimanda per notizie più dettagliate.

- sull'immobile gravano le seguenti formalità:
  - ❖ ipoteca volontaria iscritta a Massa il 19/12/2003 al part.n.2327 a favore di "Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A.", "Monte dei Paschi di Siena Merchant - Banca per le piccole e medie imprese S.P.A." e "Banca Toscana S.P.A."
  - ❖ ipoteca volontaria iscritta a Massa il 05/08/2011 al part.n.1169 a favore di "MPS Capital Services Banca per le imprese S.P.A."
  - ❖ ipoteca volontaria iscritta a Massa il 05/08/2011 al part.n.1170 a favore di "Banca Monte dei Paschi di Siena S.P.A."
  - ❖ ipoteca volontaria iscritta a Massa il 05/08/2011 al part.n.1171 a favore di "Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.P.A."
  - ❖ sentenza dichiarativa di fallimento trascritta a Massa il 6/07/2016 al part.n.4429
  - ❖ convenzione edilizia a favore del Comune di Massa trascritta a Massa il 26/07/2010 al part.n.4897
  - ❖ modifica di convenzione trascritta a Massa il 27 marzo 2017 al part.1781.
- per quanto riguarda le servitù, ivi comprese quelle relative al "cunicolo" e al "cancello carrabile", si fa riferimento alla perizia di stima e agli atti ad essa allegati

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura. Qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.
- Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonerà gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accettare il regime fiscale applicabile all'acquisto.
- Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione e voltura, le imposte di registro e/o Iva di legge se dovuta, le imposte catastali e ipotecarie, saranno a carico del soggetto aggiudicatario.

#### MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Edicom Finance S.r.l.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA: [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

#### REFERENTI DELLA PROCEDURA:

Dott. CESARE LATTANZI – Dott. FRANCESCO ISOPPI

#### DISPOSIZIONI GENERALI

Le offerte di acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere depositate entro le ore 23:59 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita (il termine per la formulazione delle offerte dovrà avere come scadenza sempre un giorno non festivo).

L'offerta dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematiche, personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 579, ultimo comma C.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) (il "manuale utente per la





presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 68 del 2005.

Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015).

#### PRECISAZIONI

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.

1. L'offerente che intende partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono), dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi

della figura del presentatore (quindi differente e presentatore non coincidono), il presentatore ai sensi dell'art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.

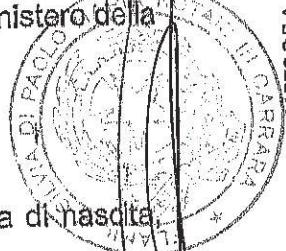
3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

Il presentatore - titolare di PEC ordinaria - compilato il modulo web "Offerta Telematica", firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "offertaintegrale.xml.p7m"). In questa fase, il Ministero controlla che al presentatore indicato nell'offerta sia associata la firma digitale utilizzata per firmare il file dell'offerta XML. Il modulo web "Offerta Telematica" rende disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es. "offerta12345.zip.p7m"). Il presentatore recupera la busta dell'offerta completa (in formato zip.p7m) tramite URL e chiave di accesso che trova al termine della compilazione dell'offerta telematica. Il file - in formato zip.p7m - dovrà essere inviato nei termini previsti, al Ministero tramite PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacer.it (si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

#### **L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DOVRA' CONTENERE:**

- I dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale



del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); Invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudicata), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammessa (pari al

75% del prezzo base);

- il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). In caso di omessa indicazione del termine, o nel caso di indicazione di un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo del prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato; per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero di CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:**

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola

75% del prezzo base);

- il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). In caso di omessa indicazione del termine, o nel caso di indicazione di un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo del prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, qualora non venga fornito dall'istituto di credito il numero di CRO, dovranno essere riportati i caratteri compresi dal SESTO al SEDICESIMO del codice identificativo del bonifico;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:**

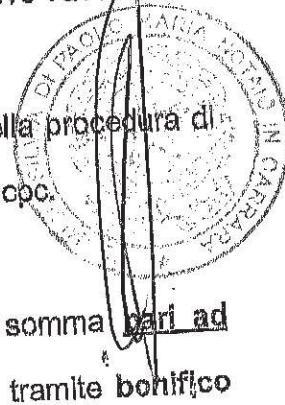
- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo), invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola

all'offerta;

- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e la delibera;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- la richiesta di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, compilando apposite richieste su moduli reperibili sul sito internet [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it) (salvo la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici il bollo potrà essere acquistato, scansionato ed inserito tra gli allegati all'offerta di acquisto. Il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo);
- l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 o.p.c.

#### CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico



bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a "Fallimento di Ges.co 25/2016 Tribunale fallimentare di Massa", Cod. Iban IT56R0503424562000000001234, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fallimento di Ges.co – R.F. 25/2016 cauzione", dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse i professionisti non riscontrino l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dai professionisti al soggetto offerente non disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di due giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

### ESAME DELLE OFFERTE

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai professionisti solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.
- La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la

vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta; quest'ultima modalità sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/15.

#### **IN IPOTESI DI UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**

- se l'offerta sarà pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;
- se l'offerta sarà inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, comunque nei limiti dell'ammissibilità della stessa, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato salvo che, in primo luogo, i professionisti ritengano esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete; in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. Nel primo caso i professionisti pronunceranno un nuovo avviso di vendita e comunicheranno la circostanza al Giudice; nel secondo caso invece procederà alla delibrazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

#### **IN IPOTESI DI PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**

- I professionisti procederanno anzitutto ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità sincrona;
- In ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica sincrona tra gli offerenti con modalità sincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI, anche in presenza di due o più offerte di identico importo;
- la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute;
- I rilanci verranno formulati esclusivamente in via telematica, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione dei professionisti di tutti gli offerenti;
- le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla

partecipazione alla gara, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno;

- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- l'aumento minimo del rilancio dovrà essere pari ad **€ 10.000,00**;
- la gara avrà inizio nel momento in cui i professionisti avranno completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e durerà fino a quando, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta valida più alta, non ne seguirà un'altra di importo superiore;
- alla conclusione della gara, i professionisti procederanno all'aggiudicazione stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà come di seguito indicato:
  1. Maggior importo del prezzo offerto.
  2. A parità di prezzo offerto, maggior importo cauzione versata.
  3. A parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo.
  4. A parità di termine indicato per il versamento del saldo del prezzo, priorità temporale nel deposito offerta.

Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine stabilito nell'avviso di vendita o le stesse siano inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure qualora si verifichi una delle condizioni previste ai sensi dell'art. 572 c.p.c. o la vendita non abbia luogo per qualsiasi ragione, i Curatori Fallimentari procederanno ad effettuare nuovi esperimenti di vendita secondo le direttive di cui alla presente ordinanza e previa determinazione di volta in volta con un nuovo prezzo d'asta su cui verrà applicato un ribasso da determinarsi in occasione dei singoli e successivi esperimenti.

#### **SI PRECISA CHE**

- anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio

giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail indicato dai professionisti;

- nel casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;
- il presentatore, quale soggetto che compila ed eventualmente firma l'offerta telematica prima di presentarla con specificato titolo per ciascun offerente, può trasmettere una sola offerta per ciascun esperimento di vendita.

#### SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo del prezzo (detratto di quanto già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta, oppure potrà consegnare ai professionisti un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Ges.co - R.F. 25/2016" oppure tramite mutuo ipotecarlo con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita dandone esplicita comunicazione ai professionisti.

In tale ultimo caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Ges.co - R.F. 25/2016"; detto termine (soggetto a sospensione nel periodo feriale) non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione; In caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore a 120 giorni, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato



nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro e/o IVA (se dovuta), ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

L'atto di compravendita verrà stipulato a cura di Notaio scelto dall'aggiudicatario nella Provincia di Massa Carrara ed in accordo con i Curatori fallimentari. Rimangono a carico dell'aggiudicatario gli onorari notarili ed oneri connessi.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; i professionisti procederanno a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita.

Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario, così come saranno a carico dell'aggiudicatario ogni e qualsiasi onere e spesa necessaria al fine di sanare eventuali precedenti titoli di provenienza. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il

mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

I professionisti provvederanno ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina.

**DISPONE ALTRESI' CHE**

- \* a norma dell'art. 490 c.p.c., dell'avviso di vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 45 giorni prima dell'udienza di vendita telematica deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte: sul "Portale delle Vendite Pubbliche", sui siti: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e relativi servizi correlati [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastejudiziarie.it](http://www.rivistaastejudiziarie.it) e sulla relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa [www.tribunalemassa.it](http://www.tribunalemassa.it) nonché sui quotidiani "Il Sole 24 Ore", "La Nazione" edizione di Massa Carrara nelle pagine locali dedicati alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa, su Free press "Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa" e "Rivista Aste Giudiziarie ed. Lombardia" e nei servizi di pubblicità complementare: [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e servizio "Gestionale Aste";
  - \* La richiesta di visionare il bene immobile nonché maggiori notizie ed informazioni, potranno essere assunte rivolgendosi, previo preavviso telefonico, presso lo Studio dei Curatori Fallimentari, Dott. Cesare Lattanzi, sito in Carrara, via C.A. Sarteschi n° 13, tel. 0585/776722, fax 0585/72913, mail [cesarelattanzi@studiolattanzi.org](mailto:cesarelattanzi@studiolattanzi.org), p.e.c. [cesarelattanzi@certlegalmail.it](mailto:cesarelattanzi@certlegalmail.it) oppure Dott. Francesco Isoppi, con studio in Carrara, frazione Marina, via Capitan Florillo n° 1/bis, tel. 0585/040582, fax 0585/040582, e-mail [f.isoppi@studiosoppi.it](mailto:f.isoppi@studiosoppi.it), p.e.c. [francescosoppi@legalmail.it](mailto:francescosoppi@legalmail.it).

Massa, 08.06.2020

Il Giudice Delegato

**Dott. Alessandro Pellegrini**

DIRETTI DI GESTIONE  
T.U. n° 116/02 P. 1000000,00

W.A.S.S. 20/11/2020

#46, 50  
20 NOV. 2020

~~IL CANCELLIERE~~  
Dott. Raffaele PEPE

## **TTRIBUNALE DI MASSA**

~~copia conforme all'originale~~

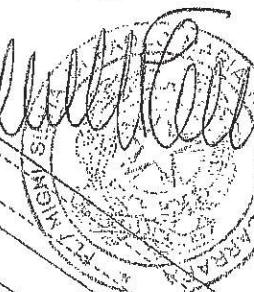
May 11, 2014 12:00

*Excellente  
Bellezza pers.*

11 CANCELLIER

N=4B76300

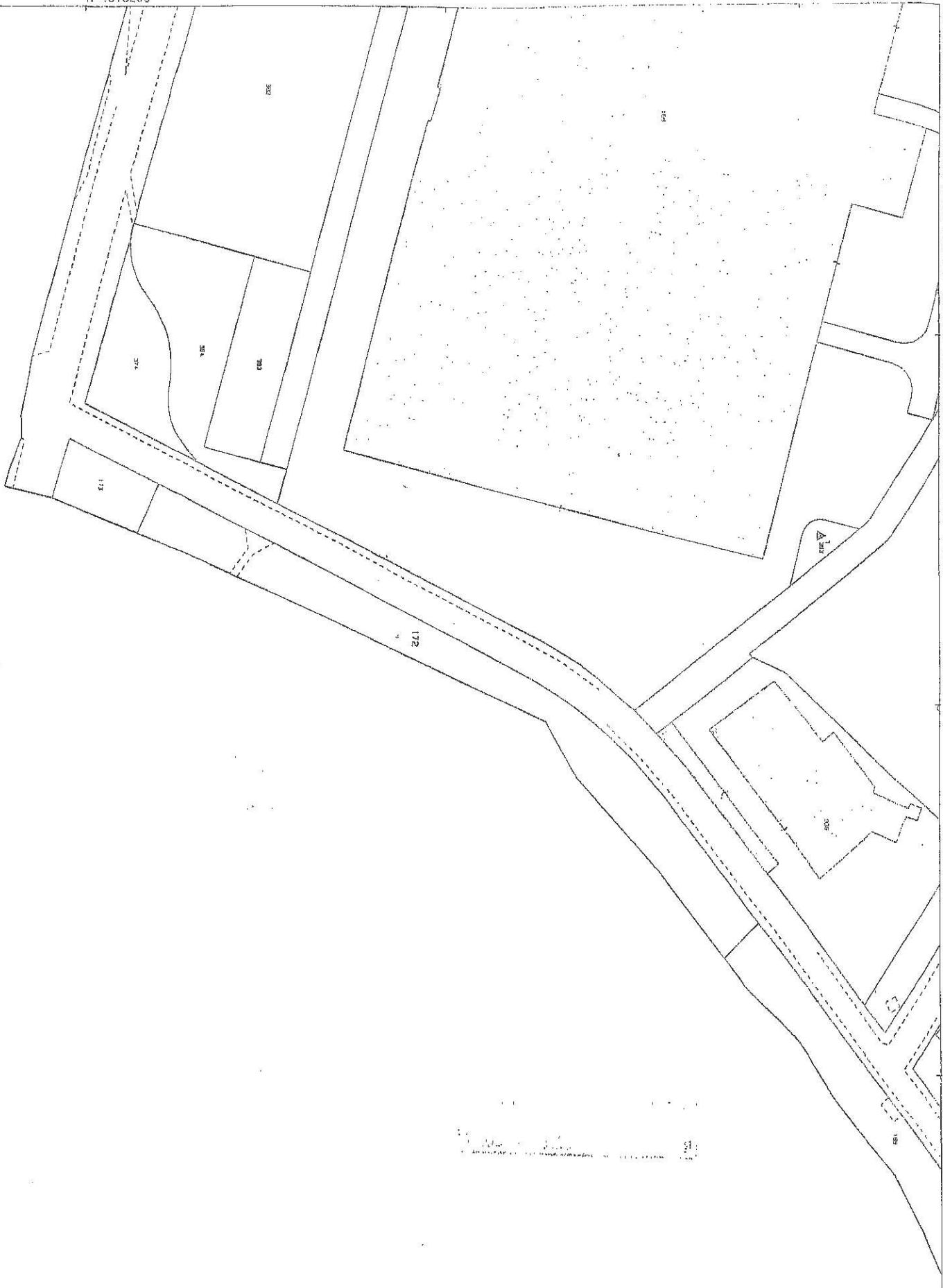
Francesco Poffi  
Giovanni Colbanini  
Luisa Pizzetti  
Tatjana Venelli



ALLEGATO B  
N. 24/FS ALLATTO  
DELLA RACCOLTA

N=4876200

E=1589900



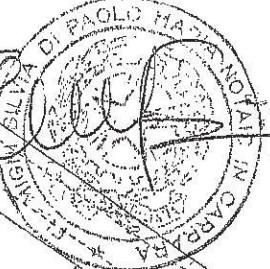
Digitized by srujanika@gmail.com

Comune MASSA  
Foglio: 90

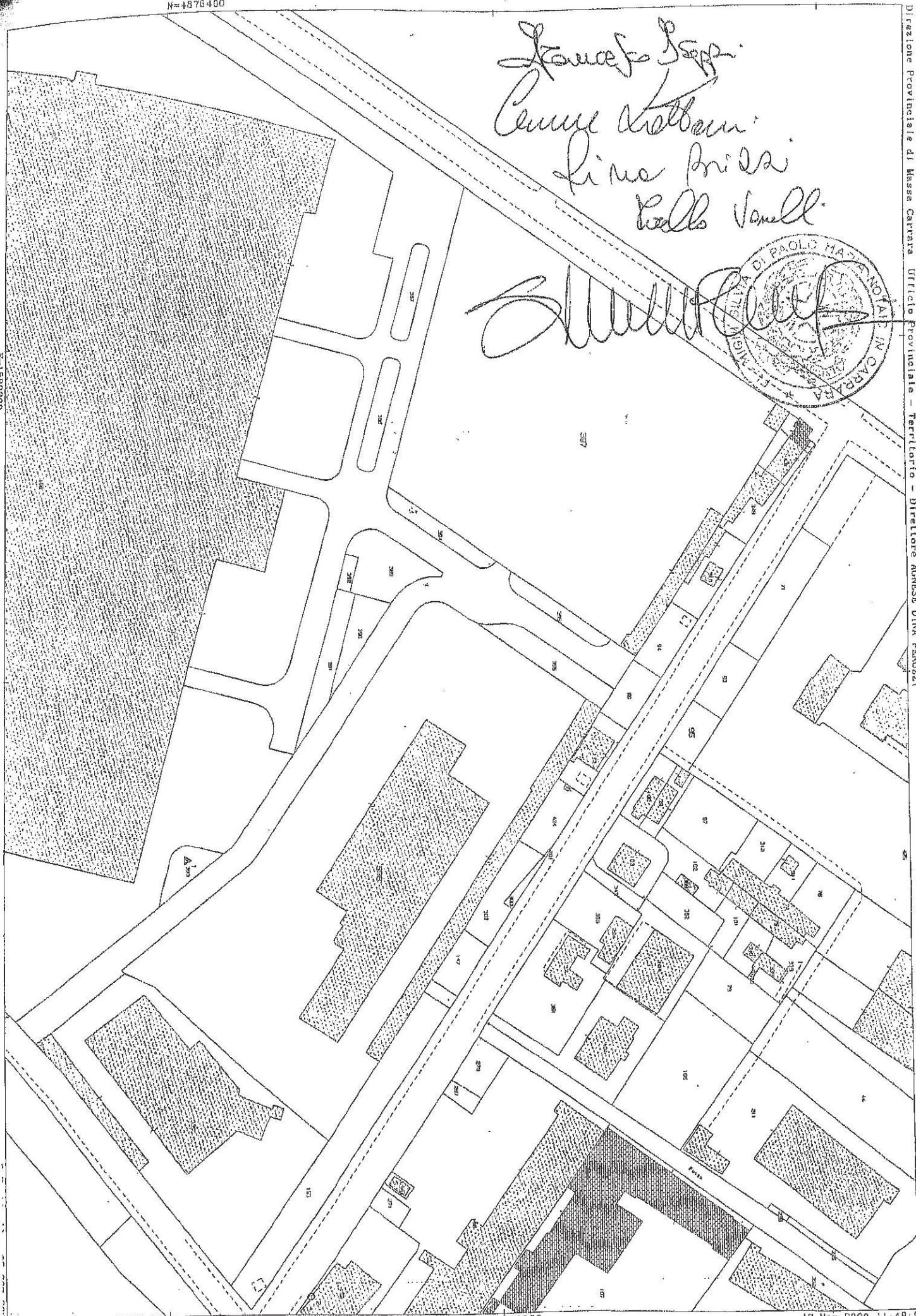
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

17-Nov-2020 11:44:33  
Prot. n T147140/2020

Frances Soper  
George Melville  
fine prints  
Pauline Vanell



vis tel. (2-70 euro)



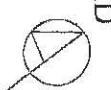
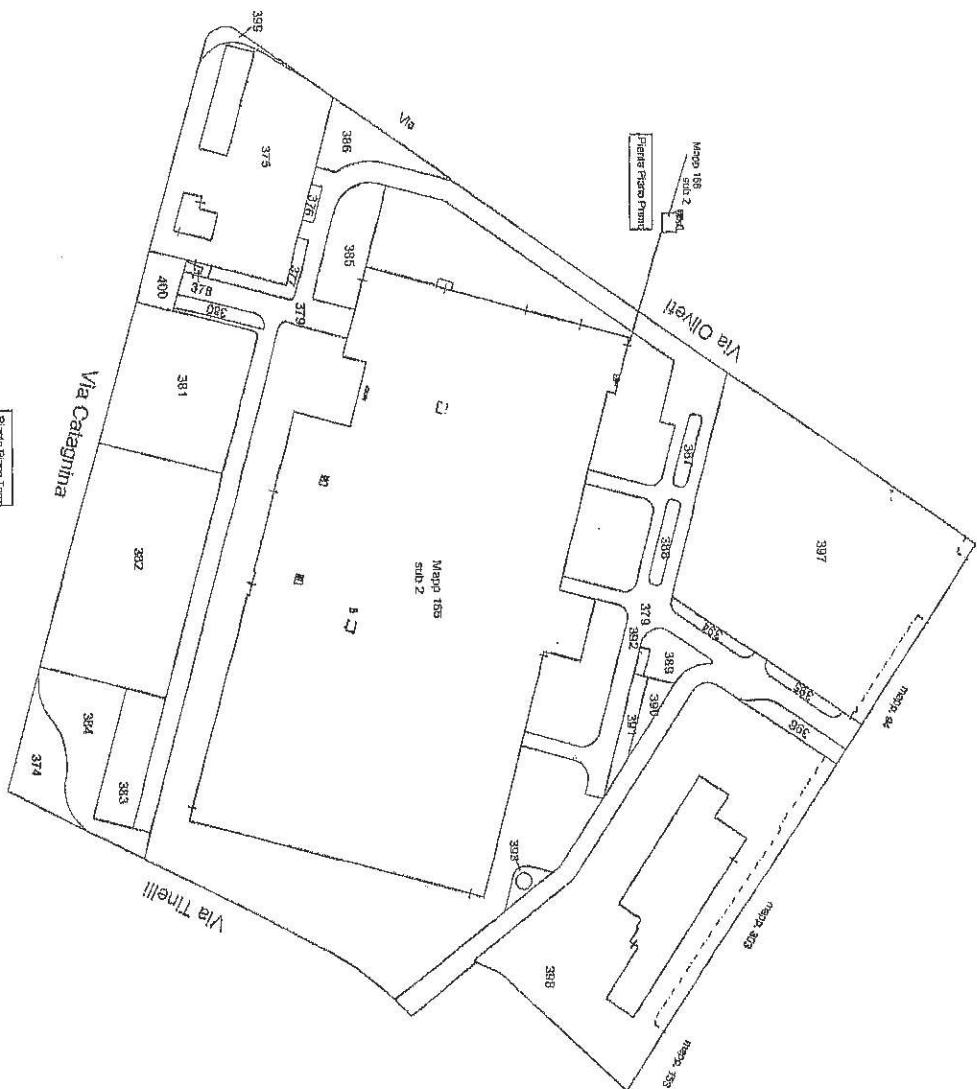
data: 24/10/2000 - n. T26000 - Richiedente: Telematico  
ditta: Parma metà in atti - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile  
dati: 24/10/2000 - Richiedente: Telematico  
ditta: Parma metà in atti - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

CATALOGO FABBRICATI

11

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	redigente da: Rossato Renato	Recritto all'atto: Geometri	Ross. - Massa	N. 564
Comune di Massa	Sedione:	Foglio: 90	Partinella: 166	Progetto n. 6852 - 02/09/2010 dal
Dimostrazione grafica del suolo terreni			Via Prospettiva n. 87515	01/09/2010 scala 1 : 2000

ELABORATO PLANIMETRICO PARTE 1/2



ZORD

ELABORATO PLANIMETRICO		compilato da: Rossotto Renato		Hieratito all'albo: Geometri	
Comune di Massa		Sedime: Foglio: 90		Particella: 166	Prov. Massa n. 564 08/09/2010 dat.
Dimostrazione grafica dei subalterni					
Mapp 166 sub 2					

genza del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
provinciale di Massa

Ultima piantina in atti

ata: 24/10/2010 - n. T26000 - Richiedente: Telematico

Stale schede: 1/1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

## ELABORATO PLANIMETRICO PARTE 2/2



*Ho acquistato il piano fabbricato  
di via delle Valli, Valla NORD  
fine mese di settembre 2011.*

Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNOTI**

Comune MASSA		Sezione	Foglio 90	Particella 166		Tipo mappale 87615	del:
Sub 1 2	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE SOPPRESSO STABILIMENTO PROD. MOBILI PER UFFICIO - UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 375, 378, 381, 382, 384, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 375 "		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 378, 381, 382, 384, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 376 -		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 67
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 377 -		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 269
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 378		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 381, 382, 384, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 379		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 8892
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 380		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 183
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 381		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 382, 384, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 382		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 381, 384, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 383		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 381, 382, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 384		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 381, 382, 393, 398, 397
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 385		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 841
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 386		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 634
Comune MASSA			Sezione	Foglio 90	Particella 387		Tipo mappale 87615
Sub	UBICAZIONE via/piazza via catagnina		n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE AREA URBANA DI MQ. 159

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNAZI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	388	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 187	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	389	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 364	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	390	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 186	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	391	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 250	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	392	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 44	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	393	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 381, 382, 384, 398, 397	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	394	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 175	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	395	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 158	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	396	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 284	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	397	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 381, 382, 384, 393, 398	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	398	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	UNITA' GRAFFATA CON MAPPALI FG. 90 N. 166 SUB. 2, 375, 378, 381, 382, 384, 393, 397	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	399	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 103	
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MASSA		90	400	87615	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani Scala Int.	DESCRIZIONE	
via catagnina			T	AREA URBANA DI MQ. 317	

Unità immobiliari n. 28

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

*Giuseppe Izzo - Comune di Massa fine forza  
Carlo Venello*



Ultima planimetria in atti  
Data: 23/10/2020 - n. T124967 - Richiedente: FILMSLV71B59A944Q  
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
Detta sccheda:  
n. 2

Agenzia del Territorio  
**CATASIO FABBRICATI**  
ufficio provinciale di  
Massa

Richiamazione protocollo n. MS080605 del 08/09/2010  
Planimetria di n.i.u. in Comune di Massa  
Via Catagnina  
div.

Identificativi catastali: Sedis: Roseto Renato Poggio: 90 Particolari: 166 Smaltimento: 2	Compilata da: Roseto Renato Iscritto all'albo: Geometra N. 564 Prov. Massa
---	--

**PLANIMETRIA N. 2  
RAPPRESENTAZIONE IDENTIFICATIVI N. 1 - 2  
MAPPALE 397**

1(A)  
PIANO TERRA  
h. 2.70

Via Oliveti

2  
PIANO TERRA  
h. 2.65

(C)

NORD

the platinum era in art

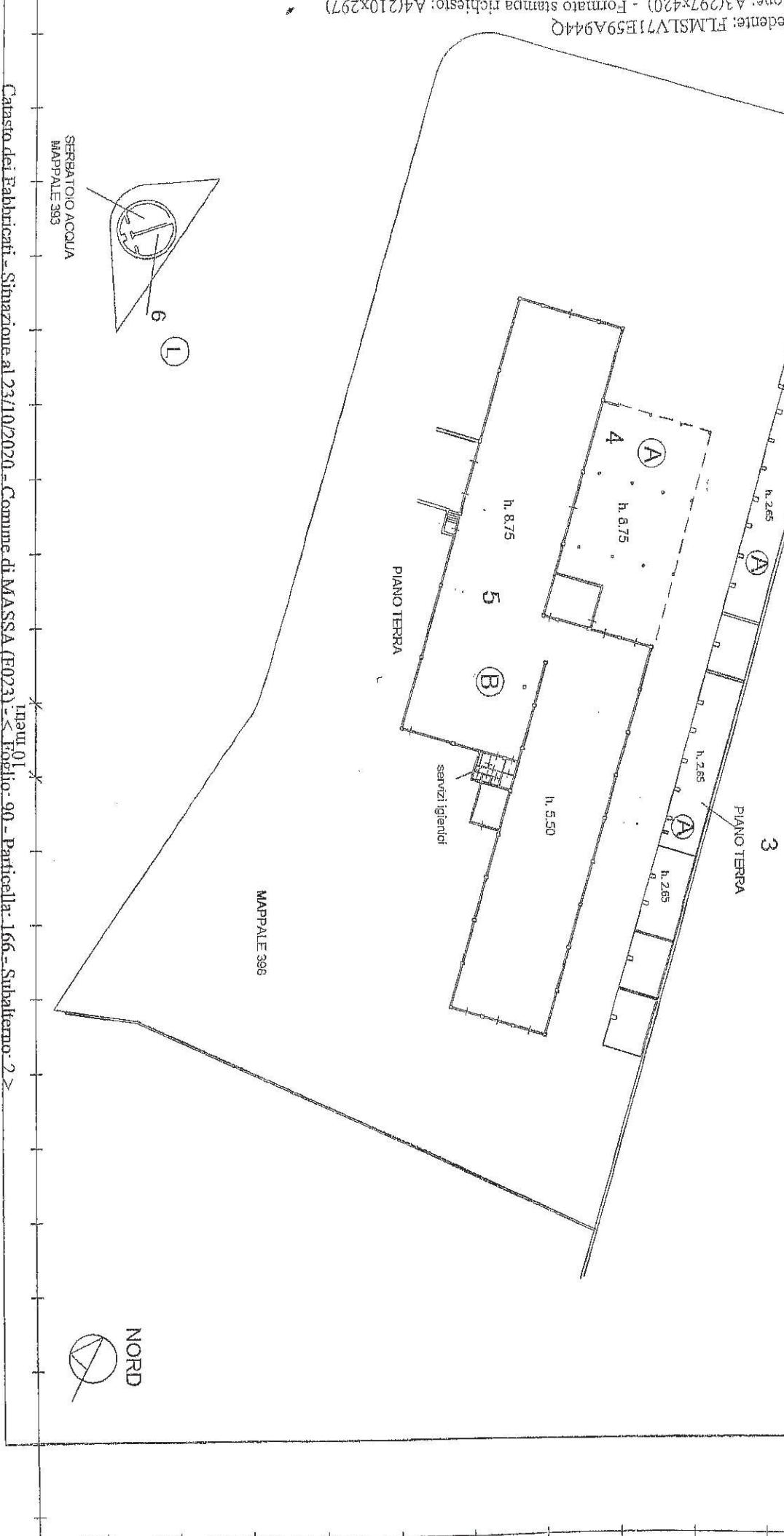
The scheme is shown in Figure 8.

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
ufficio provinciale di  
Massa

Dichiarazione protocollo n. MSU039505 del 08/05/2012  
Planimetria di r.i.v. I.c. Comune di Massa  
Via Catagnina

Identificazione Catastale:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 90	Rossato Renato
Particella: 165	Iscritto all'albo:
Saballone: 2	Geometri
	Prov. Massa
	N. 564

PLANIMETRIA N. 3  
RAPPRESENTAZIONE IDENTIFICATIVI N. 3-6-20-24



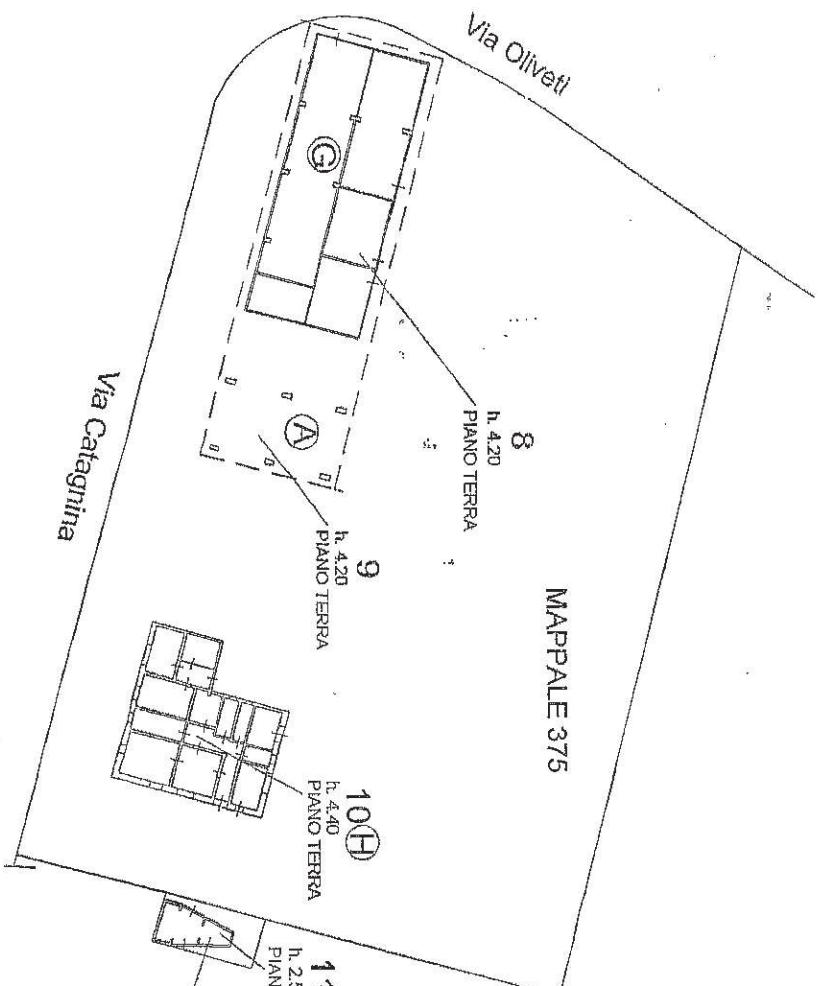
Data: 23/10/2020 - n. T124967 - Richiedente: FILMISLVT1B59A944Q  
Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
Data: 23/10/2020 - Richiedente: FILMISLVT1B59A944Q  
Formato di stampa richiesto: A4(210x297)

Ultima planimetria in atti  
scale 1: 500

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

Dichiarazione protocollo n. MS009605 del 08/09/2010	Identificazione Catastale:
Planimetria di u.i.u. in Comune di Massa	Servizio: Podio: 90 Sottocella: 166 Subalzamento: 2
Via Catagnina	Geometri: Prov. Massa
da n. 9	Compilata da: Bossatto Renato Iscritto all'albo: N. 564

**PLANIMETRIA N. 4**  
**RAPPRESENTAZIONE IDENTIFICATIVI N. 8-9-10-11**





data: 23/10/2020 - n. T124967 - Richiedente: FILMSLV71E59A944Q  
Richiedente di acquisizione: A3(2578420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data: 23/10/2020 - Richiedente: FILMSLV71E59A944Q  
Richiedente di acquisizione: A3(2578420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. MSU09305 del 08/09/2010  
Pianimetrica di u.i.n. in Comune di Massa  
cir.

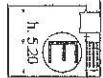
Identificativi Catastali:  
Sessone:  
Polo: 90  
Particolare: 166  
Subalterno: 2  
Compilata da:  
Rossato Renato  
Inscriz. all'albo:  
Geometri  
Prov. Massa  
N. 564

la n. 50

data 1.1000

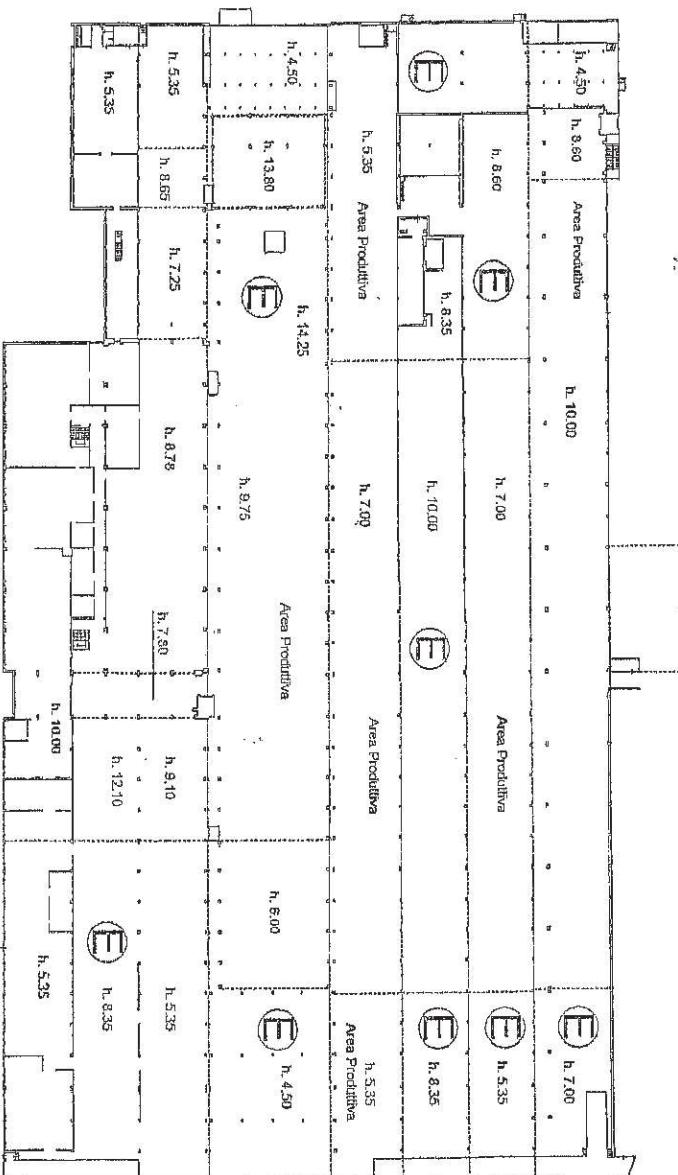
data 23/10/2020

**NUOVA PRESENTAZIONE IDENTIFICATIVO N. 7 PIANO TERRA E PRIMO**



h. 5,20

PIANO BLOCCO  
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRA



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

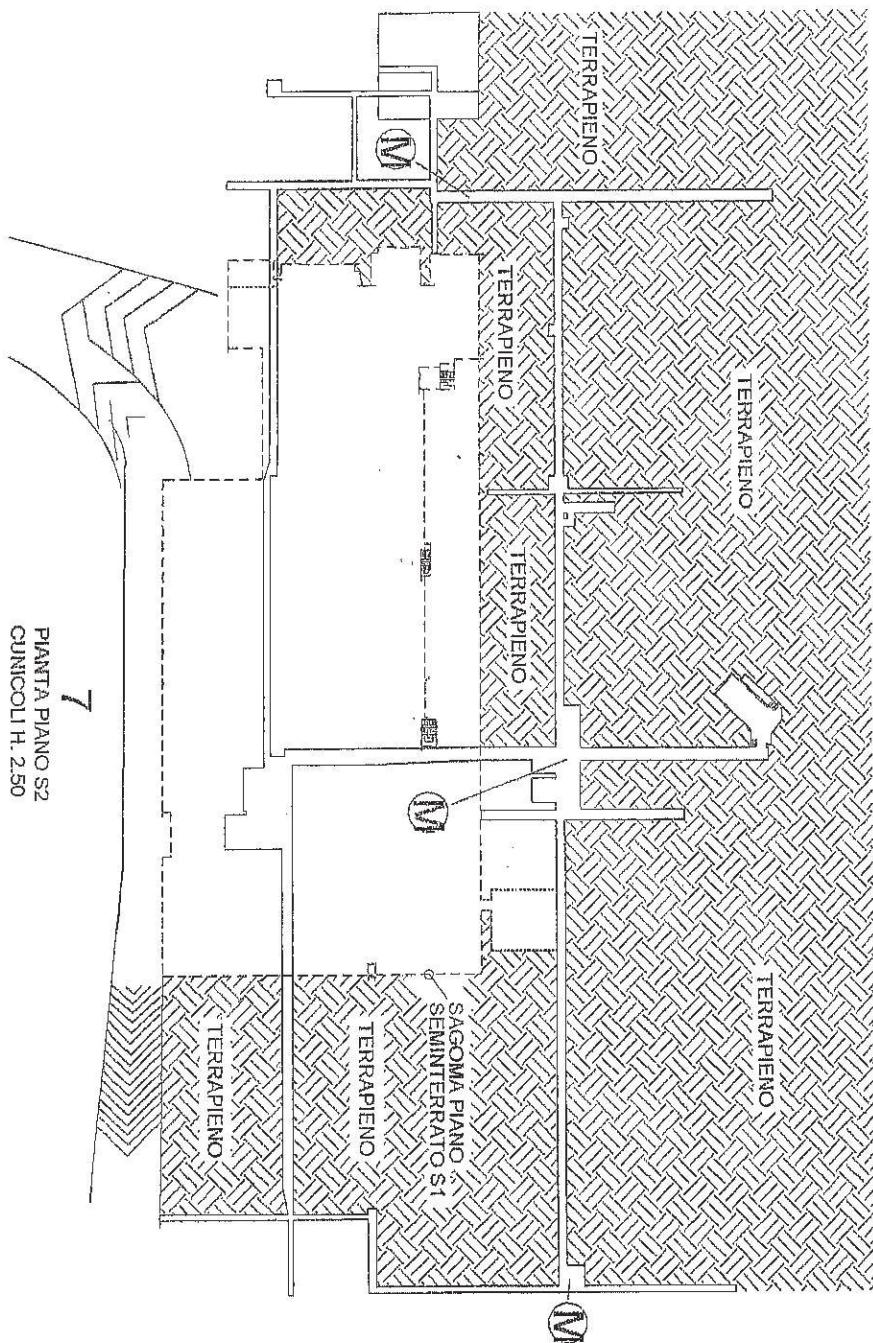
Dichiarazione protocollo n.	MS0108905 dal	08/09/2010
Pianimetria di n.i.u. su Comune di Massa		
via Catacipina	div.	

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: Foglio: 90 Particolari: 156 Subalbero: 2	Rossetto Renato
	Iscritto all'albo:
	Geometri
	Prov. Massa
	N. 564

NUOVA TIRIANA 5 (PARTIE 3/3)  
 PIANTAZIONE IDENTIFICATIVO N. 7 PIANO S2 - CUNICOLI

Scala 1: 1000

data: 23/10/2020 - n. T124967 - Richiedente: FILMSLV71E59A944Q  
 Nome: PLANTAZIONE IDENTIFICATIVO N. 7 PIANO S2 - CUNICOLI  
 Richiedente: FILMSLV71E59A944Q  
 data: 23/10/2020 - Richiedente: A3(297x420) - Fotomato stampa richiesto: A4(210x297)



2D

Catalogo dei Fabbricati - Sintesi - al 23/10/2020 - Comune di MASSA (F0023) - > Foglio: 90 - Particella: 166 - Subalbero: 2 >



# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica 1, 54100 Massa - Tel. 0585.4901 - Fax 0585.41245  
Codice fiscale 00181760455 - Partita Iva 00181760455  
Sito Internet: [www.comune.massa.ms.it](http://www.comune.massa.ms.it)



## SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA

Rep. n° 451 / 19

ALLEGATO <sup>"A"</sup>  
N. 2134 DELLA RACCOLTA

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380)

ALLEGATO <sup>"C"</sup>  
N. 2135 DELLA RACCOLTA

Vista la domanda presentata dall'Arch. BONDIELLI Marco in data 04/12/2019 - prot. 73991

- Si certifica che gli immobili oggetto di richiesta, secondo le norme del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 142 del 30.07.2019, hanno la seguente destinazione:

Foglio	Mappale	Quadro Progettuale	NTA/Regola
90	95	<i>Perimetro del Consorzio Z.I.A.:</i> Industriale/Artigianale a prevalente attività artigianale;	Artt.46,47; Artt.48-5 N.B.
90	96	<i>Perimetro del Consorzio Z.I.A.:</i> <i>Ambito di Recupero 2.02:</i> Industriale/Artigianale;	Artt.46,47; AREC.2.02;
	166	- Industriale/Artigianale, - sogg. in parte a Fascia di rispetto dei viali di valore paesaggistico;	Artt.58-59;
	172	- Edificio di interesse significativo; Vegetazione ripariale;	Art. 55; Art. 71;
	173	Idem;	
	375	Industriale/Artigianale, - sogg. in parte a Fascia di rispetto dei viali di valore paesaggistico;	Artt.58-59;
	376	Industriale/Artigianale;	
	377	Idem;	
	378	Idem;	
	379	Industriale/Artigianale, - sogg. in parte a Fascia di rispetto dei viali di valore paesaggistico;	Artt.58-59;
	380	Industriale/Artigianale;	
	381	Idem;	
	382	Idem;	
	383	Idem;	
	384	Idem;	
	385	Idem;	



	386	Industriale/Artigianale,	
	--	sogg. in parte a Fascia di rispetto dei viali di valore paesaggistico;	Artt.58-59;
	387	Industriale/Artigianale;	
	388	Idem;	
	389	Idem;	
	390	Idem;	
	391	Idem;	
	392	Idem;	
	393	Idem;	
	394	Idem;	
	395	Idem;	
	396	Idem;	
	397	Industriale/Artigianale, sogg. in parte a Fascia di rispetto dei viali di valore paesaggistico;	Artt.58-59.-
	--		
	398	Industriale/Artigianale;	
	400	Idem;	
	424	Viabilità esistente.	

Le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico approvato sono consultabili sul sito internet del Comune di Massa.



- L'area ricade all'interno della perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale di "Massa e Carrara" istituita con D.M. 21.12.1999.

L'area, ad esclusione degli immobili di cui al Foglio 90, Mappali 95, 172 e 173, a seguito della Conferenza di Servizi presso il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 13 Dicembre 2006, è stata restituita agli usi legittimi.

A seguito del D.M. n° 312 del 29.10.2013, la Regione Toscana è subentrata al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006.-

- Si fa inoltre presente che l'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n° 66 del 09.12.2010 ha approvato il Piano Strutturale, successivamente integrato e modificato in esito alle risultanze della conferenza paritetica con deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 31.07.2012 "Piano Strutturale - Presa d'atto degli approfondimenti richiesti in esito alla Conferenza Paritetica Interistituzionale" e n° 73 del 17.12.2013 "Piano Strutturale - Modifiche introdotte in esito alla Conferenza Paritetica - controdeduzione alle osservazioni ed approvazione definitiva".

Il Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 62 della L.R. Toscana n° 1/2005, individua e sintetizza nell'elaborato di quadro conoscitivo A\_22.1 le aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata e le aree a pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata.

Il Piano stesso, ai sensi dell'art. 9, comma 1, del PAI, individua inoltre nell'elaborato di quadro conoscitivo A\_22.3 le "aree di pertinenza fluviale".

Il RU approvato disciplina tali aree al Titolo Settimo delle proprie NTA.



Foglio	Mappale	Classificazione	NTA RU
90	95	Pericolosità idraulica molto elevata;	Art. 145;
	166	In parte Pericolosità idraulica elevata e molto elevata;	Art. 146;
	--	- Pericolosità idraulica molto elevata;	Art. 145;
	172	- Pericolosità geomorfologica elevata;	Art. 145;
	--	- Area di pertinenza fluviale;	Art. 149;
	173	Idem;	Art. 150;
	379	In parte Pericolosità idraulica elevata e molto elevata;	Art. 146;
	--	Pericolosità idraulica elevata e molto elevata;	Art. 145;
	387	Pericolosità idraulica elevata; Idem;	Artt. 146, 145;
	388	Pericolosità idraulica elevata;	Art. 146;
	389	Pericolosità idraulica elevata;	Art. 146;
	390	Idem;	
	391	Pericolosità idraulica elevata e molto elevata;	Artt. 146, 145;
	392	Pericolosità idraulica elevata;	Art. 146;
	394	In parte Pericolosità idraulica elevata;	Art. 146;
	396	In parte Pericolosità idraulica molto elevata;	Art. 145;
	397	In parte Pericolosità idraulica elevata e molto elevata;	Art. 146;
	--	Idem.-	Art. 145.-
	398		

Per quanto riguarda le classificazioni e gli elementi specifici di dettaglio di cui agli studi di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica, si demanda alla completezza degli elaborati del Piano Strutturale approvato, consultabili sul sito internet del Comune di Massa.

- Il presente certificato non contiene indicazioni circa limitazioni o condizionamenti all'attività edificatoria od alla trasformazione dell'uso dei suoli derivanti da disposizioni temporanee o da strumenti di settore non aventi carattere meramente urbanistico.
- Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data del rilascio salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici o alla legislazione Nazionale o Regionale inerente la materia.
- Il titolare del presente certificato è tenuto a verificare, all'atto del ritiro, inesattezze od omissioni che vi fossero contenute.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Data del rilascio, 17 DIC 2019

Il compilatore  
Geom. Stefano Borghini



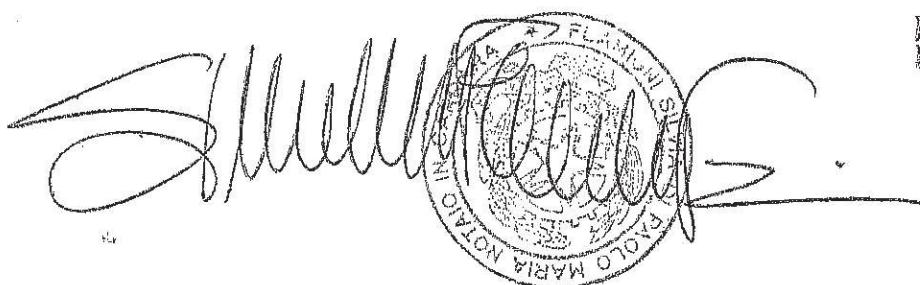
Il dirigente del settore  
Dott. Arch. Venicio Ticciati



Repertorio N. 3590

Copia in tre pagine di due mezzi fogli, che io sottoscritta dott.ssa Silvia Flamigni, notaio in Carrara, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa, certifico conforme all'originale certificato di destinazione urbanistica allegato sotto la lettera "A" all'atto da me notaio autenticato il 25 novembre 2020 Rep.Racc. N. 3589/2174.

Carrara, viale Cristoforo Colombo n. 9, ventisei novembre duemilaventi (26-11-2020).



A handwritten signature of Silvia Flamigni is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'NOTARILE DI CARRARA' around the perimeter, with 'NOTAIO MARIA SILVIA FLAMIGNI' in the center. Below the stamp is a small square box containing a barcode.



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN PIU' FOGLI MUNITI DELLE PRESCRITTE FIRME, ED AI SUOI ALLEGATI, NEI MIEI ROGITI.  
SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE.  
CARRARA, DUE DICEMBRE DUEMILAVENTI (02/12/2020).



A large, handwritten signature is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIALE DI CARRARA", "NOTARIO PUBBLICO", "MARIA FLAMIGINI", and "02/12/2020".