

**TRIBUNALE DI MASSA**  
**SEZIONE CIVILE**

Causa promossa da:

R.G. 135/2007

■■■■■■■■■■

Attrice

Avv. EZIO NARDI

contro

■■■■■■■■■■

Avv. MASSIMO MUSSI

■■■■■■■■■■

“

■■■■■■■■■■

“

■■■■■■■■■■

Avv. CAGETTI DAVIDE

■■■■■■■■■■ DI ■■■■ & C. SAS

Avv. PAGLIUCA ROBERTO

***GIUDICE DOTT. MAURIZIO ERMELLINI***

**RELAZIONE PERITALE**

Dott. Paolo Ceccarelli  
Via Acquedotto n.3  
54100 MASSA (MS)  
Tel. e fax 0585/488322  
e-mail [paolocecc66@gmail.com](mailto:paolocecc66@gmail.com)  
Pec: [paoloceccarelli@pec.it](mailto:paoloceccarelli@pec.it)



**TRIBUNALE DI MASSA**  
**SEZIONE CIVILE**

Causa promossa da:

R.G. 135/2007

■■■■■■■■■■

Attrice

Avv. EZIO NARDI

contro

■■■■■■■■■■

Avv. MASSIMO MUSSI

■■■■■■■■■■

“

■■■■■■■■■■

“

■■■■■■■■■■

Avv. CAGETTI DAVIDE

■■■■■■■■■■ DI ■■■■ & C. SAS

Avv. PAGLIUCA ROBERTO

**GIUDICE DOTT. MAURIZIO ERMELLINI**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Paolo Ceccarelli, dottore commercialista, con studio in Massa, via Acquedotto n. 3,

PREMESSO

- che il sottoscritto è stato nominato, con ordinanza, C.T.U. nella causa emarginata ;
- che all'udienza del 25.05.2018, prestato il giuramento di rito (v. verbale udienza di accettazione incarico e formulazione del quesito, allegato n. 1) veniva affidato al sottoscritto l'incarico di "verificare la divisibilità dell'immobile caduto in successione della sig.ra Candida Job e non ancora alienato, ubicato in Massa, località Ronchi, via delle Macchie, già descritto nella precedente C.T.U. redatta dal suddetto



- CTU, autorizzando quest'ultimo ad avvalersi di un ausiliario tecnico";
- che nella stessa udienza, lo scrivente dichiarava che avrebbe iniziato le operazioni peritali il giorno 08.06.2018, alle ore 11:00, presso il proprio studio;
  - che l'inizio delle operazioni peritali è stato posticipato, su richiesta di uno dei consulenti tecnici di parte, al giorno 15 giugno 2018;
  - che sono stati concessi 120 giorni dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della C.T.U.,

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

esaminati gli atti e la documentazione acquisiti, eseguito uno scrupoloso controllo degli stessi, svolte le dovute indagini, assunte le opportune informazioni, presenta la seguente

### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

Per ragioni di chiarezza espositiva in rapporto all'incarico conferito, si è ritenuto impostare il presente elaborato secondo il seguente svolgimento organico:

1. - Esame del quesito e della documentazione in atti.
2. - Consulenza tecnica del Geom. Maria Edifizi (ausiliario del C.T.U.).
3. - Risposta ai quesiti proposti.
4. - Allegati.

\* \* \* \* \*

#### **1. - Esame del quesito e della documentazione in atti.**

Il quesito sottoposto allo scrivente (allegato n. 1) richiede di verificare se l'immobile caduto in successione di Candida Job, ubicato in Massa, località Ronchi, in via delle Macchie, e già oggetto di precedente valutazione dello scrivente CTU in un precedente incarico, sia divisibile. Nel precedente incarico, lo scrivente si era avvalso del





geom. Maria Edifizi, quale ausiliario per gli aspetti tecnici della consulenza, ed ha ritenuto di avvalersi anche per questa ctu del medesimo ausiliario tecnico. In particolare si fa osservare che tutta la documentazione relativa alla causa è attualmente depositata presso la Corte di Appello di Genova ma il geom. Maria Edifizi era ancora in possesso della documentazione relativa all'immobile per il quale è stata richiesta la nuova consulenza.

Già in occasione dell'inizio delle operazioni peritali (si veda il relativo verbale allegato al n. 2), lo scrivente aveva avuto modo di produrre al CTP presente, arch. Roberto del Sarto, e ad inviare contestualmente via e-mail al consulente tecnico di parte che per impegni di lavoro era risultato assente, dott. Fernando del Nero, una relazione tecnica del Geom. Maria Edifizi, utile a rispondere al quesito posto allo scrivente, che si allega al n. 3. Il c.t.u. aveva anche invitato i consulenti tecnici di parte a comunicare eventuali osservazioni a tale elaborato entro i venti giorni successivi. Nel termine concesso non è pervenuta alcuna osservazione, per cui si ritiene che le parti condividano le considerazioni effettuate dal geom Maria Edifizi.

Possiamo quindi procedere con l'esame di questo elaborato e pervenire alle relative conclusioni.

## **2. - Consulenza tecnica del Geom. Maria Edifizi (ausiliario del C.T.U.).**

L'allegato n. 3. riporta copia della relazione tecnica elaborata dal geom. Maria Edifizi.

In tale relazione si specifica che il fabbricato oggetto di stima per divisione giudiziale è sempre stato un edificio bifamiliare e pertanto al momento è possibile definire quanto descritto nella Concessione





Edilizia n. 9310113 del 28.10.1996 (ovviamente previo rilascio di nuovo titolo abilitativo) e quindi ricavare due unità immobiliari.

Tuttavia la relazione tecnica illustra chiaramente come non sia possibile procedere con ulteriori divisioni. Infatti, nel regolamento urbanistico in adozione, l'area ricade in zona Tessuti Edilizi Radi, normata dall'allegato A contenuto nel quadro progettuale e precisamente: UTOE6 scheda ACO.6.01 Ronchi-Poveromo, (vedi allegato alla stessa relazione peritale), nella quale viene riportato l'esclusione del frazionamento nelle categorie di intervento.

### **3. - Risposta al quesito.**

Il presente elaborato ha evidenziato le procedure adottate per rispondere ai quesiti proposti e le difficoltà incontrate nello svolgimento dell'incarico. *Relazione preliminare della presente CTU è stata inviata alle parti via e-mail-pec in data 31/08/2018, concedendo 20 giorni di tempo per la formulazione di eventuali osservazioni al CTU. **Entro tale termine non sono pervenute osservazioni.***

Proprio in considerazione di quanto sopra riportato, **lo scrivente ritiene, in assoluta coscienza e buona fede, che:**

- *L'immobile caduto in successione di [REDACTED], ubicato in Massa, località Ronchi, via delle Macchie, sia divisibile in due unità immobiliari, ma non sia ulteriormente divisibile.*

Il sottoscritto C.T.U. ha così adempiuto all'incarico affidatogli.

Resta a disposizione della S.V. Ill.ma per qualsiasi ulteriore chiarimento si rendesse necessario.

Con la massima osservanza.

Massa, 28 settembre 2018

Il C.T.U.

(dott. Paolo Ceccarelli)



## ALLEGATI

- 1) Verbale di udienza per giuramento e formulazione quesito;
- 2) Verbale di inizio delle operazioni peritali;
- 3) Relazione tecnica geom. Maria Edifizi;
- 4) E-mail invio alle parti della relazione tecnica preliminare.



## RELAZIONE TECNICA DI STIMA

La sottoscritta Geom. Maria Edifizi, iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n.809, con studio in Massa Piazza Aranci n.6, a seguito di incarico ricevuto dal Dott. Paolo Ceccarelli, redige la presente relazione tecnica di stima necessaria per la valutazione dell'asse ereditario di Job Candida.

Da un'analisi degli atti in fascicolo e da accertamenti eseguiti presso gli uffici competenti si evince che la proprietà immobiliare del [REDACTED]

[REDACTED] deceduta in [REDACTED] il 27.07.2005 risulta costituita dai seguenti beni immobili:

### → BENI SITI IN COMUNE DI MASSA

Censiti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni ed Urbano del Comune di Massa :

- ✓ Terreno al **Foglio 153 mapp. 730** bosco alto mq. 370
- ✓ Terreno al **Foglio 153 mapp. 731** bosco alto mq. 170
- ✓ Terreno al **Foglio 153 mapp. 744** bosco alto mq. 1.225
- ✓ Fabbricato al **Foglio 153 mapp. 538 sub.4** unità collabenti

**sub.5** unità collabenti

**sub.6** corte comune ai sub. 4 e 5

### → BENI SITI IN COMUNE DI CARRARA

Censiti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano del Comune di Carrara :

- ✓ Appartamento al **Foglio 104 mapp. 652 sub. 24** Cat. A/2 cl.4 vani 7,5

Vengono inoltre inseriti, come da verbale d'udienza del 02.12.2011, gli immobili attualmente intestati alla Società "[REDACTED]" e

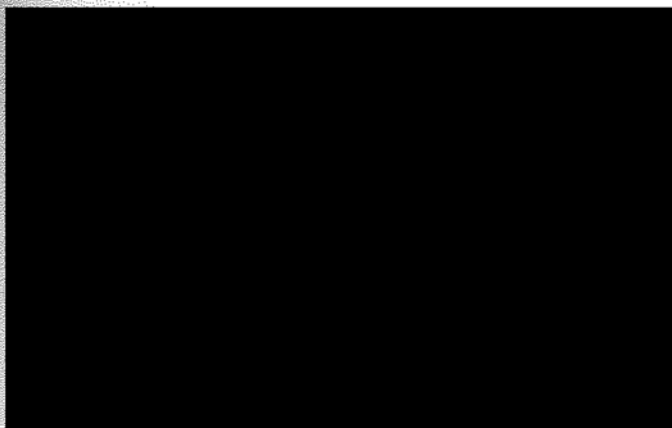
precisamente:





- ✓ Ufficio al Foglio 107 mapp.117 sub.8 Cat. A/10 cl.4 vani 2
- ✓ Ufficio al Foglio 107 mapp.117 sub.20 Cat. A/10 cl.4 vani 2

Al momento del decesso, in base a quanto dettato dall'art. 571 C.C., risultano chiamati a concorrere all'eredità :



padre  
madre  
fratello  
sorella  
sorella  
sorella

### ● Descrizione degli immobili

#### ■ Compendio immobiliare in Comune di Massa al Foglio 153 mappale 538 sub. 4, 5 e 6 e mappali 730, 731, 744

Diritti della nuda proprietà su fabbricato in corso di costruzione sito in Comune di Massa Località Ronchi Via dei Fortini zona di pregio ambientale dove prevalgono insediamenti a civile abitazione. Il sito dista circa Km.1 dal centro di Marina di Massa.

L'immobile oggetto di stima, al quale si accede direttamente dalla Via dei Fortini, consiste in un edificio bifamiliare in corso di costruzione, sviluppato su due piani fuori terra oltre a piano seminterrato. Il fabbricato attuale è il risultato di una ristrutturazione, di un vetusto fabbricato, avvenuta negli anni 1997-2002. La costruzione si presenta al rustico con struttura portante completa così come la copertura. Risulta eseguita la muratura di tamponamento esterna.



Per portare al termine il completamento del fabbricato si rendono necessarie le seguenti opere: formazione degli intonaci esterni, messa in opera della lattoneria, tramezzature interne, realizzazione degli impianti tecnologici, formazione degli intonaci interni, posa in opera delle pavimentazioni e dei serramenti esterni.

Il fabbricato è corredato da terreni di pertinenza per un totale di circa mq.2.400. Si evidenzia che attualmente la proprietà è recintata comprendendo anche terreni di proprietà di terzi.

### **Situazione Urbanistica**

Da ricerche eseguite presso la Ripartizione Urbanistica del Comune di Massa risulta che l'immobile è stato oggetto di Concessione Edilizia n.88.6.12 del 01.07.1988 per ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione intestata a ■■■■■

■■■■■ Tale Concessione veniva poi volturata a Job Candida e quindi rilasciata nuova Concessione Edilizia n. 9310113 del 11.10.1996. Veniva data comunicazione di inizio lavori in data 28.10.1997 ma le opere non sono state ultimate nei termini previsti dalla normativa vigente e pertanto, per essere portate a completamento, necessitano di un nuovo titolo abilitativo.

L'intero compendio immobiliare ricade, secondo il PRG vigente, in zona B2.1 (residenziali, monofamiliari).

### **Provenienza**

Gli immobili sono pervenuti alla Signora ■■■■■ con atto a rogito Notaio Dr. C. Fornaciari Chittoni del 14.03.1989 rep. 4009 registrato a Massa il 03.04.1989 al n. 137 e trascritto il 15.04.1989 al Part.n.2113.

### ■ **Immobilie in Comune di Carrara al Foglio 104 Mapp. 652**

#### **sub. 24**

Diritti della piena proprietà oltre ai diritti proporzionali sulle cose comuni, su



unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Carrara Località Marina di Carrara Via Marco Polo, zona turistica ben servita dalla viabilità comunale e provinciale oltre ad essere vicina al centro di Marina di Carrara ove sono presenti numerose infrastrutture pubbliche ed attività commerciali.

L'appartamento oggetto di stima si trova al piano terzo e seminterrato di un edificio condominiale.

L'intero fabbricato è stato realizzato negli anni 1990/1993 e si presenta in buono stato di conservazione e di manutenzione.

L'alloggio, posto al piano terzo, si compone di ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, doppi servizi, disimpegno, ripostiglio e balcone oltre a vano ad uso cantina posto al piano seminterrato.

L'appartamento che al momento del sopralluogo risulta non abitato è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento che è autonomo e composto da caldaia e corpi radianti.

Gli infissi sono in pvc con avvolgibili, la pavimentazione ed i rivestimenti sono in ceramica.

L'immobile ha diritto a un posto macchina sull'area condominiale distinta presso l'Agenzia del Territorio Catasto Urbano dal foglio 104 mappale 652 sub.1.

#### **Situazione urbanistica**

Concessione Edilizia n. 407 del 07/12/1990 e successive varianti rilasciate in data 01.06.1993 ed in data 23.09.1993. Per l'intero fabbricato fabbricato è stata rilasciata dal Comune di Carrara licenza di abitabilità in data 10.02.1994.

#### **Provenienza**

L'immobile è pervenuto alla Signora [REDACTED] con atto a rogito Notaio Dr. G.Faggioni del 15.07.1996 rep./racc.n.20554/7818 registrato a Carrara il 18.07.1996 al n. 571 e trascritto il 22.07.1996 Part.n.3806.





■ **Immobilie in Comune di Carrara al Foglio 107 Mapp. 117**

**sub. 8**

Diritti della piena proprietà oltre ai diritti proporzionali sulle cose comuni, su unità immobiliare ad uso ufficio posta in Comune di Carrara Località Marina di Carrara Viale G. Da Verrazzano, ubicata nelle immediate vicinanze della zona portuale, ben servita dalla viabilità comunale e provinciale oltre ad essere vicina al centro di Marina di Carrara ove sono presenti numerosc infrastrutture pubbliche ed attività commerciali.

L'immobile oggetto di stima si trova al piano terra di un edificio condominiale realizzato negli anni 1985/1989. L'intero fabbricato si presenta in buono stato di conservazione e di manutenzione. L'immobile ha accesso pedonale direttamente dal Viale Da Verrazzano attraverso la corte comune contraddistinta dal sub.33.

L'ufficio si compone di tre vani oltre a bagno ed antibagno ed è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato, la pavimentazione è in marmo.

**Situazione urbanistica**

Concessione Edilizia n. 82 del 19/03/1985. Per l'intero fabbricato è stato rilasciato dal Comune di Carrara Certificato di Conformità alla Concessione Edilizia in data 22/04/1989.

**Provenienza**

L'immobile è pervenuto alla Società "██████████" con atto a rogito Notaio Dr. F. Calabrese De Feo del 25.07.1991 rep./racc.n.25041/4388 registrato a La Spezia il 05.08.1991 al n. 1860 e trascritto al Part.n. 4596/1991.



■ Immobilie in Comune di Carrara al Foglio 107 Mapp. 117

sub. 20

Diritti della piena proprietà oltre ai diritti proporzionali sulle cose comuni, su unità immobiliare ad uso ufficio posta in Comune di Carrara Località Marina di Carrara Viale G. Da Verrazzano, ubicata nelle immediate vicinanze della zona portuale, ben servita dalla viabilità comunale e provinciale oltre ad essere vicina al centro di Marina di Carrara ove sono presenti numerose infrastrutture pubbliche ed attività commerciali.

L'immobile oggetto di stima si trova al piano primo di un edificio condominiale realizzato negli anni 1985/1989. L'intero fabbricato si presenta in buono stato di conservazione e di manutenzione. L'immobile ha accesso pedonale direttamente dal Viale Da Verrazzano attraverso la corte comune contraddistinta dal sub.32.

L'ufficio si compone di unico vano, bagno ed antibagno oltre a terrazza esclusiva. L'immobile che al momento del sopralluogo risulta non utilizzato è dotato di impianto idrico, elettrico e di riscaldamento.

Gli infissi sono in alluminio anodizzato, la pavimentazione è in ceramica.

**Situazione urbanistica**

Concessione Edilizia n. 82 del 19/03/1985. Per l'intero fabbricato è stato rilasciato dal Comune di Carrara Certificato di Conformità alla Concessione Edilizia in data 22/04/1989.

**Provenienza**

L'immobile è pervenuto alla Società "██████████" con atto a rogito Notaio Dr. F. Zuccarino del 08.04.1991 rep.n.164873 registrato a Carrara il 29.04.1991 al n. 282 e trascritto al Part.n. 2460/1991.



## ● Stima degli immobili

Si procede alla stima degli immobili facenti parte dell'asse ereditario stimando detti beni all'attualità come dettato da diversa giurisprudenza la quale ritiene che la stima debba essere riferita al tempo della divisione. Inoltre dal momento in cui si è aperta la Successione di [REDACTED] (27.07.2005) gli immobili in oggetto non hanno subito variazioni di rilevanza ai fini della valutazione ad eccezione dell'estinzione dell'usufrutto di [REDACTED] nato a [REDACTED] e deceduto il 14.06.2006 ricadente solo sul compendio immobiliare sito in Comune di Massa Via Fortini.

Alla luce di quanto sopra esposto si procede alla stima con il metodo comparativo in base a parametri tecnici, pertanto dopo aver effettuato indagini tra operatori del settore, comparazioni con vendite di beni in condizioni e posizioni simili, si attribuiscono i seguenti valori di mercato (€/mq.) applicati alla Superficie Commerciale della singola unità:

### ■ *Immobile in Comune di Carrara al Foglio 104 Mapp. 652 sub. 24*

Superficie abitazione	mq. 130,00 x 1,00 =	130,00
Superficie Loggia	mq. 11,25 x 0,50 =	5,65
Superficie Terrazza	mq. 25,00 x 0,30 =	7,50
Superficie Terrazza	mq. 23,00 x 0,10 =	2,30
Cantina	mq. 1,60 x 0,25 =	<u>0,40</u>
	Totale	145,85

### Calcolo Valore di Mercato abitazione

mq. 145,85 x € 2.700,00/mq.=	€ 393.795,00
posto auto coperto	<u>€ 5.000,00</u>
	€ 398.795,00





**Valore stimato arrotondato** €. 399.000,00

(trecentonovantanovemilaeuro/00)

■ **Immobilie in Comune di Carrara al Foglio 107 Mapp. 117 sub. 8**

Superficie Ufficio mq. 56,00 x 1,00 = 56,00

Calcolo Valore di Mercato ufficio

mq. 56,00 x € 2.500/mq. = €. 140.000,00

**Valore stimato** €. 140.000,00

(centoquarantamilaeuro/00)

■ **Immobilie in Comune di Carrara al Foglio 107 Mapp. 117 sub. 20**

Superficie Ufficio mq. 56,00 x 1,00 = 56,00

Superficie Terrazza mq. 25,00 x 0,30 = 7,50

Superficie Terrazza mq. 71,80 x 0,10 = 7,18

Totale 70,68

Calcolo Valore di Mercato ufficio

mq. 70,68 x € 2.500/mq. = €. 176.700,00

**Valore stimato arrotondato** €. 177.000,00

(centosettantasettemilaeuro/00)

■ **Compendio immobiliare in Comune di Massa al foglio 153 mappale 538 sub. 4 e 5 oltre terreni ai mappali 730, 731 e 744**

Per avere una stima reale di questo immobile, attualmente in corso di costruzione, si è fatta un'indagine nella zona rilevando a quanto vengono venduti i fabbricati ad uso civile abitazione con caratteristiche di ville o villini di pregio. Da tale indagine è emerso che i valori di riferimento variano da € 4.000,00 ad € 4.300,00



al mq. a seconda della posizione, della vetustà, delle dimensioni e dello stato di conservazione dell'immobile. In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene congruo adottare, nel nostro caso, un valore a mq. di €. 4.000,00.

Superficie abitazione                      mq. 314,00 x 1,00 = 314,00

Superficie Scantinato                      mq. 132,00 x 0,60 = 79,20

Totale mq. 393,20

Valore mq. 393,20 x €/mq. 4.000,00 = €.                      1.572.800,00

A tale cifra dovranno essere dedotti:

- 1) Costi di verifica dello stato attuale necessaria in quanto sono trascorsi ben 10 anni dall'ultimazione dei lavori
- 2) Costi per portare a termine il completamento del fabbricato (stima ottenuta dall'elaborazione di computo metrico con l'applicazione del prezzo ufficiale della Regione Toscana pubblicato con delibera regionale n.458 del 06/06/2011; si precisa che sono state prese in considerazione voci per opere relative a rifiniture di certo pregio)

voce 1) + voce 2) =    €.                      490.000,00

- 3) Costi per la sicurezza

2% di €. 480.000,00    €.                      9.800,00

- 4) Costi per spese tecniche per progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza ecc.

€. 25.000,00

€.                      524.800,00

Valore 1.572.800,00 - 524.800,00 =                      €.                      1.048.000,00

I terreni di pertinenza sono valutati in base alla destinazione di PRG vigente, secondo il quale ricadono in zona B2.1(residenziali, monofamiliare). Si evidenzia inoltre che nell'atto di provenienza il potere edificatorio di detti terreni veniva



asservito per la realizzazione di costruzioni limitrofe. In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene congruo adottare una valutazione a mq. di €. 60,00 e pertanto:

circa mq. 2.400 x €/mq. 60,00 = €. 144.000,00

che andranno a sommarsi al valore del fabbricato

**Valore compendio immobiliare**

€. 1.048.000,00 + €. 144.000,00 €. 1.192.000,00

Per calcolare la quota di spettanza del De Cuius [redacted] si deve dedurre la quota di usufrutto, ricadente su 1/2, a favore di [redacted]

[redacted] secondo le tabelle come da decreto 22.12.2011 pubblicato G.U. n.303 del 30.12.2011

$1.192.000,00 : 2 = 596.000,00 \times 2,5\% = 14.900,00 \times 6 =$  €. 89.400,00

**Valore spettante al De Cuius**

1.192.000,00 – 89.400,00 €. 1.102.600,00

**Valore stimato** €. 1.103.000,00

(unmilione centotremila euro/00)

● Valore stimato asse ereditario

**Immobile in Comune di Carrara al Foglio 104 Mapp. 652 sub. 24**

€. 399.000,00

**Immobile in Comune di Carrara al Foglio 107 Mapp. 117 sub. 8**

€. 140.000,00

**Immobile in Comune di Carrara al Foglio 107 Mapp. 117 sub. 20**

€. 177.000,00

**Compendio immobiliare in Comune di Massa al foglio 153 mappale 538**





sub. 4 e 5 oltre terreni ai mappali 730, 731 e 744

€. 1.103.000,00

**Valore Asse Ereditario**

**€. 1.819.000,00**

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto rimanendo a disposizione per ogni chiarimento ritenuto utile ai fini di giustizia.

Massa li 24.02.2012

Geom. Maria Edilizi



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Edilizi", written over the right side of the professional seal.

maria edificizi  
geometra

## RELAZIONE TECNICA

La sottoscritta Geom. Maria Edifizi, iscritta all'albo dei Geometri della Provincia di Massa Carrara al n.809, a seguito del nuovo quesito sottoposto al CTU Dr.P.Ceccarelli, riferisce quanto segue:

- il fabbricato oggetto di stima e divisione giudiziale è sempre stato un edificio bifamiliare e pertanto al momento è possibile definire quanto descritto nella Concessione Edilizia n.9310113 del 28.10.1996 (ovviamente previo rilascio di nuovo titolo abilitativo) e quindi ricavare due unità immobiliari.

- Nel Regolamento Urbanistico in adozione, l'area ricade in zona Tessuti Edilizi Radi, normata dall'Allegato A contenuto nel quadro progettuale e precisamente:

UTOE6 scheda ACO.6.01 Ronchi-Poveromo (vedi allegato) nella quale viene riportato l'esclusione del frazionamento nelle categorie d'intervento.

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto si evince che il complesso immobiliare, sito in località Ronchi Via dei Fortini, può essere suddiviso in due unità abitative così come da precedenti titoli abilitativi.

Quanto sopra ad evasione dell'incarico ricevuto rimanendo a disposizione per ogni chiarimento ritenuto utile.

Massa li 14.06.2018



Via G.Pascoli 25b - 54100 Massa - e.mail m.edifizi@tiscali.it

P.IVA 00581630456 - C.F. DFZ MRA 68M44 F679 B