

# TRIBUNALE DI MASSA CARRARA

Fallimento: [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED] SRL

**R.F. n. 11/2018**

Giudice Delegato: **Dott. Alessandro Pellegrini**

Curatore: **Dott. Paolo del Fiandra**

## RELAZIONE DI STIMA DI BENI MOBILI ED IMMOBILI

Il sottoscritto **Massimo Cristino Radicchi**, Geometra Libero Professionista, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Massa Carrara al n. 982, con studio in Massa Viale Eugenio Chiesa n. 17, C.T.U. del Tribunale di Massa, incaricato dal G.D. Dott. Alessandro Pellegrini, su proposta del Curatore Fallimentare Dott. Paolo del Fiandra, con "conferimento di incarico professionale" in data 05/03/2018 di "assistere il Curatore ed il cancelliere nella predisposizione dell'inventario e che provveda alla redazione della perizia di stima dell'immobile di proprietà e dei beni/merci che saranno inventariati"

### **Premessa:**

In data 13/03/2018 sono iniziate le operazioni peritali.

I beni immobili di proprietà della società fallita comprendono:

- 1- Capannone industriale/artigianale in Comune di Massa, Via Bordigona n. 1, censito all'Ufficio del Territorio al Catasto Fabbricati come segue :  
Foglio 110 mappale 221 subalterno n. 22
- 2- Mobili da arredo, oggettistica di varia natura, oltre a mobili ed attrezzatura da ufficio.

# 1- STIMA DEI BENI IMMOBILI

## **Bene immobile da stimare**

Capannone industriale/artigianale in Comune di Massa, Via Bordigona n. 1, censito all'Ufficio del Territorio al Catasto Fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno n. 22 (Allegato n. 1)

## **Dati catastali**

L'immobile risulta censito all'Ufficio del Territorio di Massa Carrara, Comune di Massa , Catasto Fabbricati (Allegato n.2):

- foglio **110** mappale **221** subalterno n. **22**, categoria D/8, rendita catastale € 4.996.00;  
Il bene è identificato da planimetria catastale protocollo nr. MS0062593 del 18/06/2010 (Allegato n. 4) variazione eseguita per diversa distribuzione degli spazi interni (vedi elaborato planimetrico allegato n. 3A).

**Difformità riscontrate negli atti catastali:** la planimetria catastale non risulta perfettamente conforme per diversa distribuzione interna (presenza di una parete in più nel locale di deposito al piano primo), presenza del soppalco abusivo oggetto di demolizione, inoltre la categoria catastale D/8 ( Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale) non è corretta in relazione alla destinazione desunta dai titoli edilizi; la destinazione corretta è C/3 (Laboratori per arti e mestieri)

Si dovrà provvedere all'inoltro all'Agenzia del Territorio di Massa Carrara di denuncia di variazione a perfezionamento; si prevede un esborso di € 1.500,00 (euro millecinquecento/00) comprendenti le spese tecniche e i diritti di segreteria da versare all'Ufficio del territorio, somma che sarà decurtata dal valore di stima dell'immobile.

Denunce di variazione precedenti:

- protocollo n. MS0068685 del 18/06/2009 per divisione – demolizione parziale (con la variazione il subalterno n. 20 è stato soppresso ed ha originato gli attuali subalterni nn. 22 e 23) (vedi elaborato planimetrico allegato n. 3B)
- protocollo MS0063181 del 13/10/2006 per ampliamento – diversa distribuzione degli spazi interni

- protocollo MS0074336 del 19/12/2005 per divisione – diversa distribuzione degli spazi interni ( con la variazione l'unità identificata dai mappali 221 subalterno 11 e 348 subalterno 11, mappali graffiati, è stata soppressa ed hanno originato i subalterni 19, 20 e 21 del mappale 221, oltre ai subalterni 20, 21 e 22 del mappale 348, questi ultimi tutti corti comuni ai sub 10, 20 e 21 del mappale 221) (vedi elaborato planimetrico allegato n. 3C)

**Confini** – La porzione di capannone in stima confina con i subalterni 19 e 23 del mappale 221, con il mappale 348, S.a.

**Provenienza** – I diritti di 1/1 piena proprietà sull'immobile oggetto di stima, Via Bordigona n. 1, censito all'Ufficio del Territorio al Catasto Fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno n. 22, sono pervenuti alla società [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] SRL a seguito di rogito Notaio Dott. Carlo Fornaciari Chittoni del 16/01/1997 repertorio 18125, trascritto il 18/01/1997 al n. 335 di particolare (Allegato n. 7);

il bene compravenduto comprende *“un capannone della superficie di circa mq 1259, di cui 110 adibiti ad uffici, corredato da resede esclusiva su due lati della superficie di mq 651”*, che era censito al NCEU al foglio 110 mappale 221 subalterno 11 (capannone) e mappale 348 subalterno 11 (Corte).

*...”con la comproprietà pro quota sulle cose che per legge, destinazione e consuetudine vanno in condominio negli edifici, rientrando in particolare fra le parti condominiali, per un quota pari a millesimi 32, trentadue, i tre vani ad uso cabine elettriche distinti in catasto al foglio 110 mappali 338 sub 1, 340 e 339, gravati da servitù a favore dell'ENEL; e la società venditrice dichiara che detti vani sono stati edificati in virtù di concessione edilizia rilasciata dal sindaco del Comune di Massa in data 23/5/1989 n. 89-05-18.”*

Successivamente al catasto urbano è avvenuta la soppressione dell'unità identificata al foglio 110 mappale 221 subalterno 11 e mappale 348 subalterno 11, originando:

- a seguito di denuncia di variazione prot. MS0074336 del 19/12/2005 è avvenuta la soppressione del subalterno 11 del mappale 221 e sono stati

originati i subalterni 19, 20 e 21 del mappale 221 e successivamente a seguito di denuncia di variazione prot. n. MS0068685 del 18/06/2009 è avvenuta la soppressione del subalterno n. 20 ed ha originato gli attuali subalterni nn. 22 e 23 del mappale 221.

- a seguito di denuncia di variazione prot. MS0074336 del 19/12/2005 è avvenuta la soppressione del subalterno 11 del mappale 348 e sono stati originati i subalterni 20, 21 e 22 del mappale 348

In seguito sono state vendute le seguenti porzioni:

- 1- A seguito di rogito Notaio Arnaldo Di Fazio del 16/03/2007 repertorio 10590, trascritto il 22/03/2007 al n. 2309 di particolare (Allegato n. 8) , la società [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] SRL ha venduto alla società [REDACTED] SPA la porzione di fabbricato identificata al catasto fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno 21; l'atto dopo la descrizione del bene recita: *“Sono inoltre compresi nel presente trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà.....ed in particolare: a) sulla corte antistante l'intero fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, rappresentata al catasto fabbricati... foglio 110, mappale 348 subalterni 21 e 22, BCNC.....b) sui tre vani ad uso cabine elettriche distinti in catasto al foglio 110 mappali 338 sub 1, 340 e 339, gravati da servitù a favore dell'ENEL”*
- 2- A seguito di rogito Notaio Arnaldo Di Fazio del 16/03/2007 repertorio 10592, trascritto il 22/03/2007 al n. 2310 di particolare (Allegato n. 9) , la società [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] SRL ha venduto a [REDACTED] la porzione di fabbricato identificata al catasto fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno 19 e corte pertinenziale esclusiva foglio 110 mappale 348 subalterno 20; l'atto dopo la descrizione del bene recita: *“Sono inoltre compresi nel presente trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà.....ed in particolare: a) sulla corte antistante l'intero fabbricato di cui fa parte quanto in oggetto, rappresentata al catasto fabbricati... foglio 110, mappale 348 subalterni 21 e 22, BCNC.....b) sui tre vani ad uso cabine elettriche*

*distinti in catasto al foglio 110 mappali 338 sub 1, 340 e 339, gravati da servitù a favore dell'ENEL"*

- 3- A seguito di rogito Notaio Tommaso De Luca del 29/07/2009 repertorio 11927, trascritto il 31/07/2009 al n. 5692 di particolare (Allegato n. 10) , la società [REDACTED] - [REDACTED] S.R.L. ha venduto alla società [REDACTED] [REDACTED] IN SIGLA: [REDACTED] S.N.C. la porzione di fabbricato identificata al catasto fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno 23; l'atto dopo la descrizione del bene recita: *"La vendita viene fatta ed accettata..... con tutti i diritti ed oneri relativi alle parti comuni ed in particolare con i proporzionali diritti di comproprietà sulla corte pertinenziale comune distinta al mappale 348 subalterni 21 e 22, BCNC.....b) e su n. tre vani ad uso cabine elettriche, gravati da servitù a favore dell'ENEL, distinti con i mappali 338 sub 1, 340 e 339"*

Dopo le vendite di cui al precedenti punti 1, 2 e 3 rimane di proprietà della società [REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED] S.R.L. la porzione di capannone contraddistinta al catasto fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno 22, che poi corrisponde all'immobile oggetto di stima, oltre ai diritti di comproprietà sulla corte contraddistinta al catasto fabbricati al foglio 110 mappale 348 subalterni nn. 21 e 22 (BCNC bene comune non censibile alle unità subalterni 19, 21, 22 e 23 del mappale 221) ed i diritti di comproprietà su tre vani ad uso cabine elettriche distinti in catasto al foglio 110 mappali 338 sub 1, 340 e 339, gravati da servitù a favore dell'ENEL

## **Conformità urbanistica ed edilizia.**

### **Destinazione urbanistica dell'area:**

Il vigente P.R.G. del Comune di Massa, inquadra il lotto di cui fa parte l'immobile in perizia in zona urbanistica "INDUSTRIE MANUFATTURIERE IN GENERE".

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa, in fase di approvazione, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 24/7/2015, fa ricadere il terreno all'interno del "Sistema Funzionale Produttivo" in area "Edifici ed aree a carattere artigianale/produttivo" (Allegato n. 22).

### **Conformità edilizia e titoli autorizzativi**

Il compendio immobiliare di cui fa parte l'unità in perizia è formato da una porzione edificata in data anteriore al 01/09/1967, come dichiarato sull'atto di provenienza Notaio Dott. Carlo Fornaciari Chittoni del 16/01/1997 repertorio 18125, che nella seconda metà degli anni 80 è stato ristrutturato ed ampliato.

La Giunta Regionale con delibera n. 1785 del 25/2/1985 ha approvato la Variante al PRG della Z.I.A. relativa all'area "Ex Refrattari"

Titoli edilizi, atti o documenti di riferimento:

- 1- Concessione edilizia n. 86-7-18/29 del 21/07/1986 (Allegato n. 11) rilasciata a "Soc. [REDACTED]" per l'intervento di "Ristrutturazione e ampliamento di complesso industriale e artigianale polifunzionale" I lavori vengono iniziati in data 15/10/1986, come da "tagliando A di inizio lavori" (allegato n. 13)
- 2- Variante in corso d'opera n. 88-11-04 18/29 del 25/03/1989 (Allegato n. 12). I lavori vengono completati in data 13/07/1989, come "tagliando C di fine lavori" (Allegato n. 13)
- 3- Comunicazioni di inizio lavori ai sensi dell'art. 26 della legge 28/02/1985 n. 47 (Allegato n. 14), inoltrata da [REDACTED] Presidente della "Soc. [REDACTED]" per l'esecuzione di opere interne come da grafico in allegato.
- 4- Autorizzazione di usabilità n. 28/ 18-29-89 del 21/10/1989 (Allegato n. 15)
- 5- Concessione edilizia in sanatoria, condono edilizio legge n. 724/1994, n. 2001-09-01/C2 del 05/09/2001 (Allegato n. 16), domanda inoltrata in data 22/07/1995 dalla società [REDACTED] SRL e rilasciato alla società [REDACTED] - [REDACTED] S.R.L. e relativo alla [REDACTED]

realizzazione di tettoia (non più di proprietà) e del piano soppalcato accessibile da scala interna a chiocciola.

- 6- Denuncia di Inizio Attività n. 1333 del 07/09/2001 (Allegato n. 17), inoltrata dalla società [REDACTED] - [REDACTED] S.R.L., per il "Frazionamento di capannone ad uso artigianale"; il frazionamento da origine al subalterno n. 21 del mappale 221 che è stato successivamente venduto .
- 7- Variante alla Denuncia di Inizio Attività di cui al punto precedente, registrata con il protocollo n. 50121 del 31/01/2002 (Allegato n. 18) e relativa a piccole varianti nella distribuzione interna della parte frazionata.
- 8- Denuncia di Inizio Attività n. 56378 del 27/09/2005 (Allegato n. 19), inoltrata dalla società [REDACTED] - [REDACTED] S.R.L., per il "Frazionamento di capannone ad uso artigianale" ; il frazionamento da origine ai subalterni n. 19, che è stato successivamente venduto, e 20 del mappale 221. Fine lavori dichiarati il 14/12/2005 unitamente alla dichiarazione di collaudo.
- 9- Denuncia di Inizio Attività n. 61309 del 02/02/2009 (Allegato n. 20) inoltrata dalla società [REDACTED] - [REDACTED] S.R.L. consistenti nel "frazionamento e realizzazione di opere interne di un capannone ad uso artigianale"; l'unità contraddistinta con il subalterno n. 20 del mappale 221 foglio 110 viene frazionato in due unità, il subalterno n. 23, che è stato successivamente venduto, ed il subalterno n. 22 che rimane di proprietà della società fallita.
- 10-Denuncia di inizio attività n. 62919 del 5/2/2010 (Allegato n. 21), in variante alla DIA di cui al punto precedente per variazioni alla distribuzione interna, alla tipologia di materiali ed impianti.

### **Abusi edilizi riscontrati**

- 1- Realizzazione di soppalco che occupa una porzione del laboratorio, di una superficie di circa mq 110, realizzato con

struttura precaria in profilati di ferro e tavolato lasciato al grezzo, collegato al piano terra da scala ad unica rampa avente le stesse caratteristiche costruttive (Allegato n. 5).

Le altezze di interpiano sono di mt 2,20 al piano terra e di mt 1,90 al piano primo.

Sanabilità dell'abuso – l'abuso non è sanabile per il non rispetto delle altezze minime previste dalle normative sanitarie e per mancanza di standard a parcheggio, pertanto si prevede la demolizione del manufatto ed il ripristino dello stato dei luoghi come autorizzati dai titoli edilizi.

Costi della sanatoria – Si è stimato che i costi che si dovranno sostenere per eliminare l'abuso riscontrato ammontano ad **€ 4.000,00 (euro quattromila/00)** comprensivi delle spese edili di demolizione del manufatto abusivo e le spese tecniche necessarie, somma che sarà detratta dal valore di stima che si determinerà in seguito.

- 2- Al piano primo è stata abbattuta abusivamente una parete che divideva l'attuale locale di deposito in due locali distinti

Sanabilità dell'abuso – L'abuso di cui al precedente punto 2 è sanabile con richiesta di “ accertamento di conformità in sanatoria” ai sensi dell'art. 209 della Legge Regionale 10/11/2014 n. 65.

Si è stimato che i costi per conseguire la sanatoria edilizia, comprensivi di spese tecniche e sanzioni amministrative, ammontano ad **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**, somma che sarà detratta dal valore di stima che si determinerà in seguito

### **Occupazione**

L'immobile è occupato dalla società fallita, anche se al momento non è in attività.

### **Descrizione dell'immobile**

Porzione di fabbricato ad uso laboratorio artigianale in Comune di Massa Via Bordigona n. 1, facente parte di un ampio compendio



immobiliare denominato “Ex Refrattari”, che comprende fabbricati di vecchia costruzione che nella seconda metà degli anno 80 sono stati ristrutturati ed ampliati (Allegato n. 1).

Detto compendio fa parte area della “Zona Industriale Apuana”.

L’unità in perizia è una porzione collocata nell’angolo EST del fabbricato individuato dal mappale 221.

In adiacenza alla facciata NORD-EST è collocata una corte (“Bene Comune Non Censibile” identificata dai subalterni 21 e 22 del mappale 348) in comune con subalterni 19, 21 e 23 del mappale 221 (vedi elaborati planimetrici allegati 3A, 3B e 3C)

L’immobile è sviluppato ai piani terra e primo:

Piano terra – zona uffici composta da ingresso, due vani ad uso ufficio, disimpegno e wc, zona destinata a laboratorio comprendente grande vano ad altezza variabile e corpo servizi con disimpegno e n. 4 wc; in una porzione del vano laboratorio è collocato un soppalco di una dimensione di circa mq 110, che è risultato realizzato abusivamente, non sanabile e soggetto a demolizione, pertanto si esclude dalla valutazione.

Piano primo – collegato al piano sottostante da scala a chiocciola, comprende un vano ad uso ufficio ed un vano destinato a locale di deposito.

Il fabbricato presenta (vedi documentazione fotografica allegato n. 6):

- Struttura costituita da pilastri e travi in cemento armato.
- Pareti interne ed esterne rifinite ad intonaco
- Soffitti della parete destinata a laboratorio rifinite ad intonaco, mentre i vani della zona ufficio hanno controsoffittatura in pannelli di gesso 60x60.
- Pavimenti interni zona officina battuto in cls di tipo industriale, zona uffici pavimenti in ceramica
- Infissi esterni in alluminio.
- Porte interne al corpo spogliatoio-servizi in legno tamburato
- Impianto elettrico a vista nella zona laboratorio, sottotraccia nella zona uffici.
- Impianto idraulico sottotraccia
- Impianto di riscaldamento assente

Lo stato di manutenzione del capannone è scarso, realizzato con materiali poveri e le finiture hanno subito un naturale invecchiamento.

## VALUTAZIONE DEL BENE

**Criterio di valutazione degli immobili** - In considerazione delle caratteristiche, dello stato di fatto e di diritto del bene, considerati i prezzi degli immobili praticati in zona, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, anche in considerazione dell'effettivo stato delle unità in perizia, il valore dei beni oggetto di stima, è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici. Tale metodo consiste nell'applicare i valori unitari (superficie lorda per i fabbricati) di mercato desunti da recenti contrattazioni o stime giudiziarie, di immobili aventi caratteristiche simili a quelli da stimare.

### Valutazione dell'immobile

PARAMETRO	DESTIN	PIANO	DIM.		Euro/mq		VALORI UNITARI EURO
Sup. Lorda	laboratorio artigianale	Terra	mq <b>420,00</b>	X	€ 600,00	=	€ 252.000,00
Sup. Lorda	Zona uffici	Terra	mq <b>81,00</b>	X	€ 800,00	=	€ 64.800,00
Sup. Lorda	Ufficio	Primo	mq <b>74,00</b>	X	€ 700,00	=	€ 51.800,00
Sup. Lorda	Locale di deposito	Primo	mq <b>70,00</b>	X	€ 500,00	=	€ 35.000,00
Superficie	Incidenza piazzale in comune	Terra	mq <b>570,00</b>	X	a corpo	=	€ 25.000,00
<b>VALORE PARZIALE DELL'IMMOBILE</b>							<b>€ 428.600,00</b>

A sottrarre le spese da sostenere per la regolarizzazione degli atti

-€ 1.500,00

A sottrarre le spese da sostenere per la demolizione delle opere non sanabili

-€ 4.000,00

A sottrarre le spese che si dovranno sostenere per la sanatoria delle opere realizzate abusivamente sanabili

-€ 2.000,00

<b>VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE</b>	<b>€ 421.100,00</b>
--------------------------------------	---------------------

#### Adeguamenti e correzioni della stima

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

-€ 63.165,00

<b>VALORE DI VENDITA DELL'IMMOBILE</b>	<b>€ 357.935,00</b>
--	---------------------

**Prezzo di vendita € 357.935,00**  
**(Euro trecentocinquantasettemilanovecentotrentacinque/00)**

Il CTU consiglia di porre in vendita il bene immobile al prezzo arrotondato, per eccesso, di **€ 358.000,00. (Euro trecentocinquantottomila/00)**

## **Formalità iscritte**

Dalle visure effettuate all'Ufficio del Territorio di Massa Carrara, relativamente ai beni in perizia, risultano iscritte le seguenti formalità pregiudizievoli sui beni immobili stimati.

1. Ipoteca Volontaria a favore di UGF BANCA SPA. di € 220.000,00, iscrizione del 17/02/2011 al n. 214 di particolare
2. Ipoteca Legale di € 52.315,06 a favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A., iscrizione del 19/06/2013 al n. 577 di particolare.
3. Ipoteca Legale di € 901.693,82 a favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A., iscrizione del 03/03/2015 al n. 195 di particolare
4. Ipoteca giudiziale di € 90.000,00 a favore di BANCA VERSILIA LUNIGIANA E GARFAGNANA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP, iscrizione del 19/06/2015 al n. 682 di particolare.
5. Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento del 24/04/2018 al n. 2676 di particolare

## **2- STIMA DEI BENI MOBILI**

I beni mobili di proprietà della società fallita comprendono mobili da arredo, oggettistica di varia natura, oltre a mobili ed attrezzatura da ufficio.

I beni sono stati rinvenuti presso il capannone artigianale, già stimato in precedenza, situato nel Comune di Massa, Via Bordigona n. 1, censito all'Ufficio del Territorio al Catasto Fabbricati al foglio 110 mappale 221 subalterno n. 22.

I beni mobili rinvenuti sono delle rimanenze di magazzino dell'attività svolta in passato dalla società fallita, che consisteva nell'acquisto di beni mobili e la rivendita degli stessi con il sistema dell'aggiudicazione ad asta.

L'attività veniva svolta anche per conto terzi che cedevano in conto vendita i propri beni mobili; durante il sopralluogo sono stati ritrovati

diversi beni di proprietà di terzi, elencati sulla tabella “BENI MOBILI RINVENUTI ACCERTATI ESSERE DI ALTRA PROPRIETA” (Allegato n. 23), beni quindi che sono stati esclusi dalla stima.

I beni mobili rilevati durante i sopralluoghi, risultati di proprietà della società fallita, sono stati elencati nella tabella “ELENCO BENI MOBILI” (Allegato n. 24)

Sulle tabelle per ciascun articolo è riportato:

- il numero di elenco o articolo
- la descrizione del bene con tutte le informazioni reperibili
- riferimento alla documentazione fotografica
- prezzo unitario
- valore del bene o beni della stesso tipo

La documentazione fotografica allegato n. 25 rappresenta i beni mobili rilevati e costituisce un ulteriore elemento per l'identificazione degli stessi.

## **Valore dei beni mobili stimati**

**Criterio di valutazione dei Beni** - In considerazione delle caratteristiche, dello stato di fatto e di diritto dei beni, considerati i prezzi praticati da rivenditori del settore, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, anche in considerazione dell'effettivo stato dei beni mobili in perizia, il valore dei beni oggetto di stima, è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici. Tale metodo consiste nell'applicare i valori unitari (superficie, peso, a corpo) di mercato desunti da recenti vendite o stime giudiziarie, di mobili aventi caratteristiche simili a quelli da stimare.

La sommatoria dei valori unitari (vedi tabella allegato n. 24) produce un valore complessivo dei beni mobili di proprietà della società fallita di € **3.187,00 (Euro Tremilacentottantasette/00)**

Il CTU consiglia di porre in vendita i beni mobili elencati sull'allegato n. 24 alla relazione C.T.U. a prezzo arrotondato, per eccesso, di € **3.200,00. (Euro tremiladuecento/00)**

o o o o o

Con quanto sopra il C.T.U. ritiene espletato l'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione del Giudice per eventuali chiarimenti o precisazioni.

Massa 25/07/2018

Il C.T.U.  
Geom Massimo Cristino Radicchi



Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	221			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via bordigona		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 223 E MAPPALE 348 SUB.1	
2	via bordigona		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.2	
3	via bordigona		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.3	
4	via bordigona		T-1			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 4 E MAPPALE 221 SUB.14	
5	via bordigona		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 5	
6	via bordigona		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.6	
7	via bordigona					SOPPRESSO	
8	via bordigona		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.8	
9	via bordigona					SOPPRESSO	
10	via bordigona					SOPPRESSO	
11	via bordigona					SOPPRESSO	
12	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.14	
13	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.13	
14	via bordigona		T-1			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.4 E MAPPALE 348 SUB.4	
15	VIA DEGLI ARTIGIANI		T-1			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.17	
16	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			MAGAZZINO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.16	
17	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE GRAFFATA CON IL MAPPALE 348 SUB.18	
18	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE GRAFFATA CON IL MAPPALE 348 SUB.19	
19	via bordigona		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
20	via bordigona					SOPPRESSO	
21	via bordigona		T			MAGAZZINO	
22	via bordigona	34	T-1			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE	
23	via bordigona	5	T			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ARTIGIANALE	
24	via bordigona		T-1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB.23	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	223			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via bordigona		T			MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB.1 E MAPPALE 348 SUB.1	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	348			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.1 E MAPPALE 223	
2	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.2	
3	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.3	
4	via bordigona		T-1			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.14 E MAPPALE 221 SUB.4	
5	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.5	
6	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.6	
7	via bordigona					SOPPRESSO	
8	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.8	
9	via bordigona					SOPPRESSO	
10	via bordigona		T-1			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 349	
11	via bordigona					SOPPRESSO	
12	via bordigona		T			SOPPRESSO	
13	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.13	
14	via bordigona		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.12	
15	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			CORTE	
16	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.16	
17	VIA DEGLI ARTIGIANI		T-1			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.15	

Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**
**ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	348			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
18	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			MAPPALE (CORTE) GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.17	
19	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			MAPPALE (CORTE) GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.18	
20	via bordigona		T			CORTE	
21	via bordigona		T			CORTE	
22	via bordigona		T			CORTE	
23	via bordigona		T-1			MAPPALE GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB.24	

Unità immobiliari n. 48

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Massa Carrara  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: MASSA  
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	221			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 223 E MAPPALE 348 SUB. 1	
2	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO AL MAPPALE 348 SUB. 2	
3	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 3	
4	via bordigona		T-1			MAGAZZINO AL PIANO TERRA E PRIMO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 4 E MAPPALE 221 SUB. 14	
5	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 5	
6	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 6	
7	via bordigona					SOPPRESSO	
8	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 8	
9	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 12	
10	via bordigona					SOPPRESSO	
11	via bordigona					SOPPRESSO	
12	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 14	
13	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 13	
14	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 221 SUB. 4 E MAPPALE 348 SUB. 4	
15	VIA DEGLI ARTIGIANI		T-1			MAGAZZINO AL PIANO TERRA E PRIMO GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 17	
16	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA GRAFFATO CON IL MAPPALE 348 SUB. 16	
17	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE AL PIANO TERRA GRAFFATA AL MAPPALE 348 SUB. 18	
18	VIA DEGLI ARTIGIANI		T			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE AL PIANO TERRA GRAFFATA CON IL MAPPALE 348 SUB. 19	
19	via bordigona		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI AL PIANO TERRA	
20						SOPPRESSO	
21	via bordigona		T			MAGAZZINO AL PIANO TERRA	
22	via bordigona	34	T-1			UNITA' A DESTINAZIONE SPECIALE AD USO ATTIVITA' COMMERCIALE AL PIANO TERRA E PRIMO SOPPALCATO	
23	via bordigona	34	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	223			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 1 E MAPPALE 348 SUB. 1	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA			110	348			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 1 E MAPPALE 223	
2	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 2	
3	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 3	
4	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 4 E SUB. 14	
5	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 5	



Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella			Tipo mappale	del:
MASSA		110	348				
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
6	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 6	
7	via bordigona					SOPPRESSO	
8	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 8	
9	via bordigona					SOPPRESSO	
10	via bordigona					SOPPRESSO	
11	via bordigona					SOPPRESSO	
12	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 9	
13	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 13	
14	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 12	
15	via bordigona					SOPPRESSO	
16	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 16	
17	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 15	
18	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 17	
19	via bordigona					MAPPALE (CORTE) GRAFFATO AL MAPPALE 221 SUB. 18	
20	via bordigona					CORTE AL PIANO TERRA	
21	via bordigona					CORTE AL PIANO TERRA	
22	via bordigona					CORTE AL PIANO TERRA	

Unità immobiliari n. 46

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Direzione Provinciale di Massa Carrara

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MASSA

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA				110	221			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
11		1	T			SOPPRESSO		
19	via bordigona	1	T-1			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI		
20	via bordigona	1	T			LOCALE DEPOSITO		
21	via bordigona	1	T			LOCALE DEPOSITO		
Comune		Sezione		Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
MASSA				110	348			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE		
11						SOPPRESSO		
20	via bordigona	1	T			CORTE COMUNE AI SUB. 19-20-21 DEL MAPPALE 221		
21	via bordigona	1	T			CORTE COMUNE AI SUB. 19-20-21 DEL MAPPALE 221		
22	via bordigona	1	T			CORTE COMUNE AI SUB. 19-20-21 DEL MAPPALE 221		

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica