

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

Dichiarazione protocollo n. MS0067617 del 18/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montignoso

Via Osteriaccia

civ. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 724

Subalterno: 1

Compilata da:

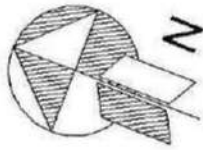
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

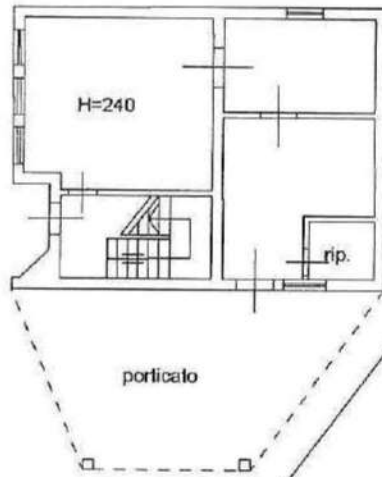
N. 625

Scheda n. 1

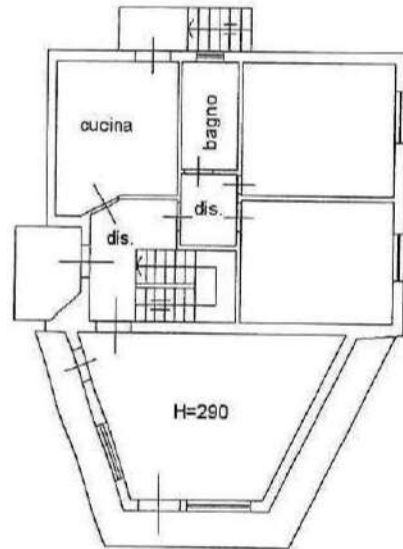
Scala 1:200



corte esclusiva



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

Ultima planimetria in atti

Data: 21/08/2017 - n. T156325 - Richiedente: MSTFBA68B18B832W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/08/2017 - Comune di MONTIGNOSO (F679) - Foglio: 13 - Particella: 724 - Subalterno: 1 >
VIA OSTERIACCIA n. 33 piano: T-1;

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

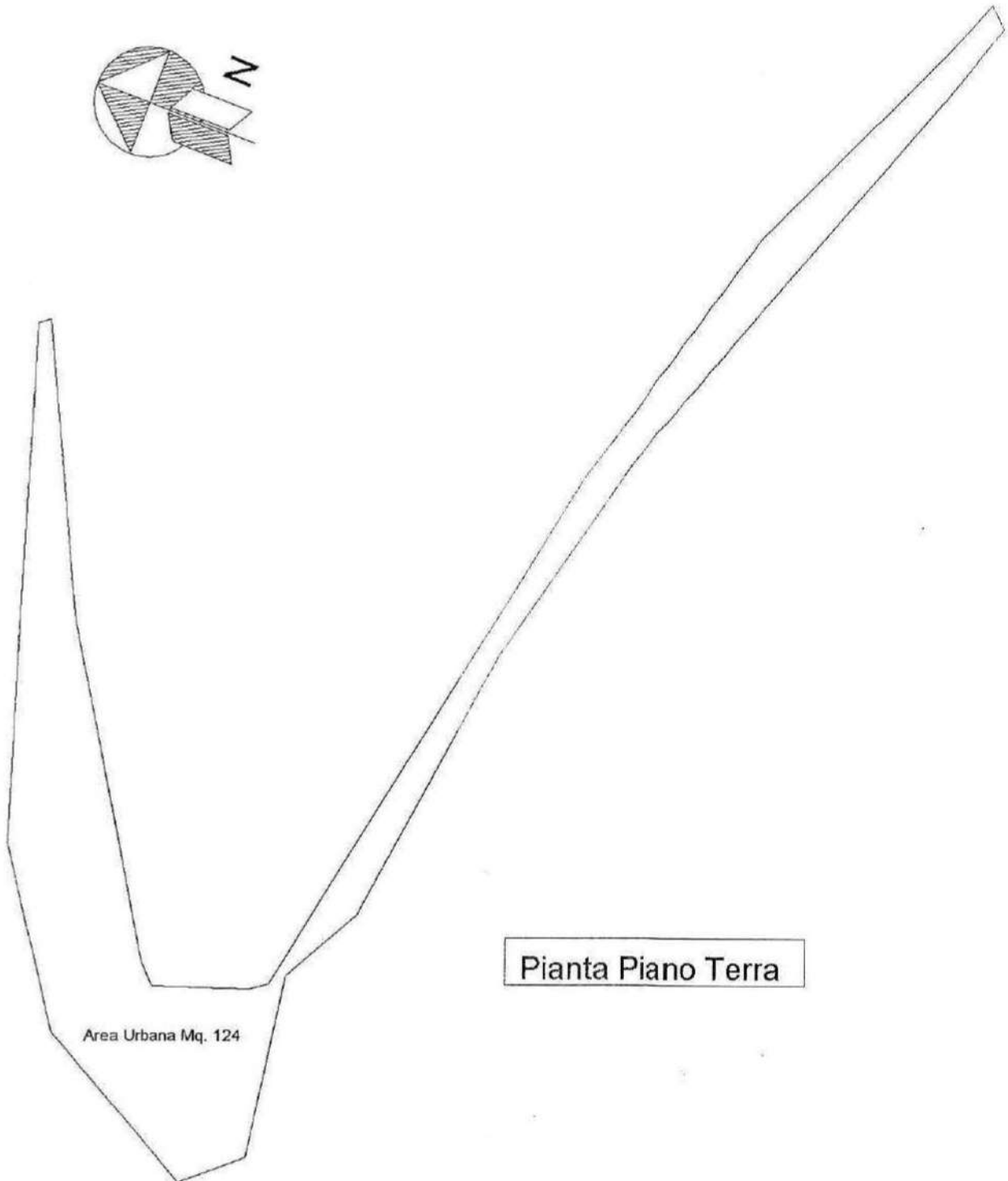
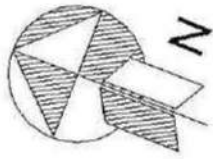
Dichiarazione protocollo n. MS0067617 del 18/11/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montignoso
Via Osteriaccia

civ. 33

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 1446
Subalterno:

Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Massa N. 625

Scheda n. 1 Scala 1:200



Pianta Piano Terra

Area Urbana Mq. 124

Catasto dei Fabbricati - S. ...
al 21/08/2017 - Comune di MONTIGNOS.
F. ...
Foglio: 13 - Particella: 1446 - Subalterno:

Ultima planimetria in atti



Studio Tecnico
Geom. FABIO MUSETTI

Via A. Manzoni, 4/bis - 54033 CARRARA (MS) - Tel. 0585280399 - Cell. 3387773684

Cod. Fisc.: MST FBA 68B18 B832W - P.IVA 00549370450

e-mail: geo.musetti@gmail.com

PEC: fabio.musetti@geopec.it

COPIA

TRIBUNALE DI MASSA
Sezione Fallimenti

Fallimento "GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT"

R.F. 42-2016

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ALESSANDRO PELLEGRINI

CURATORE: Dott. Davide Benedini

PERIZIA DI STIMA

Immobili in Montignoso (MS), Via Osteriaccia n°33.





Studio Tecnico
Geom. FABIO MUSETTI

Via A. Manzoni, 4/bis - 54033 CARRARA (MS)
Tel. e fax 0585280399 - Cell. 338773684
e-mail: geo.musetti@gmail.com
PEC: fabio.musetti@geopec.it

COPIA

TRIBUNALE DI MASSA
Sezione Fallimenti

All'Ill.mo Sig. Giudice

DOTT. ALESSANDRO PELLEGRINI

Fallimento "GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT"

R.F. 42-2016

Immobili in Montignoso (MS), Via Osteriaccia n°33

PERIZIA DI STIMA

1. PREMESSA.

Il sottoscritto Geom. Fabio Musetti, iscritto al n°756 (Settecentocinquantasei) dell'Albo del Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Massa-Carrara ed al n°170 dell'Albo dei Consulenti Tecnici (Ramo Civile) di codesto Tribunale, esercente la libera professione in Carrara, con studio in Via A. Manzoni n°4/bis, a séguito dell'incarico ricevuto in data 18/07/2017 dalla Dott.ssa Sara Farini, Giudice Delegato del Tribunale di Massa - Sez. Fallimenti, di redigere perizia di stima sommaria, al fine di individuare il più probabile valore di mercato degli immobili siti in Comune di Montignoso (MS), si è recato in sopralluogo agli stessi, ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

1

2. OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI.

2.1 Ubicazione e dati catastali

Gli immobili oggetto della presente perizia sono siti in Montignoso (MS), Via Osteriaccia n°33.

A séguito dell'incarico conferito, lo scrivente ha ritenuto opportuno effettuare accessi presso i competenti uffici dell'“Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Massa-Carrara - Territorio”, dove il tutto risulta censito presso il Catasto Fabbricati, nel Foglio 13 con il Mappale n°724 sub.1, cat. A/7, classe U, vani 9, Rendita € #1.626,84 (rif. “visura per soggetto” - Allegato “1” e planimetria - Allegato “2.1”); con il Mappale n°1446, area urbana di mq.124 (rif. “visura per soggetto” - Allegato “1” e planimetria - Allegato “2.2”); come meglio rilevabili nella loro rappresentazione nel contesto di zona di cui alla mappa del Catasto Terreni (rif. stralcio di mappa scala 1:1000 - Allegato “3”).

2.2 Titolarità e provenienza

La titolarità della Società “GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT” sugli immobili in argomento, è riconducibile all'atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Lucio Consoli di Aulla in data 2 ottobre 2006, repertorio 12876, raccolta 4885 e trascritto presso l'“Agenzia Delle Entrate di Massa-Carrara – Ufficio Provinciale-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare” il 14 ottobre 2006 al n°8891 reg. part. (rif. visure catastali “storiche per immobile” - Allegati “4”-“5”).

2.3 Descrizione

Gli immobili oggetto di stima, ubicati in zona residenziale immediatamente a monte dell'adiacente Strada Statale Aurelia, constano di un edificio in corso di trasformazione, già monofamiliare con tipologia a “villino”, distribuito su due piani fuori terra e contornato da un'area verde di pertinenza, di circa 365 mq., oltre ad un relitto stradale -di mq. 124- contiguo alla detta superficie scoperta della quale, in passato, era parte.

In particolare, prima dei lavori eseguiti e come meglio descritti nel prosieguo della presente relazione, il fabbricato aveva i due piani fuori terra collegati da una scala interna ed era costituito da ingresso, tre vani oltre a ripostiglio ed un ampio porticato al piano terra e da disimpegno, cucina, grande soggiorno, due camere, bagno e terrazze al primo piano, o rialzato rispetto all'area esterna di pertinenza (rif. planimetria - Allegato "2").

Il tutto per una superficie -al lordo delle murature- di:

- 77 mq. al piano terra, dei quali circa 64 mq. utili, oltre il portico di 38 mq.;
- 114 mq. al piano primo, dei quali circa 95 mq. utili, oltre ai balconi per 25 mq.

Attualmente ricadente in area classificata, secondo lo strumento urbanistico del Comune di Montignoso, zona omogenea di tipo "B2" (rif. stralcio cartografico - Allegato "6"), il fabbricato oggetto di stima fu originariamente assentito con licenza edilizia n°449 del 26/08/1968 (pratica n°674/1968 del 19/08/1968), alla quale fece séguito una "variante di posizione fabbricato" (pratica n°930/1969).

Successivamente, l'allora proprietaria Rosi Gina, ebbe a realizzare -in difformità dalla licenza edilizia- alcune opere edili consistenti nella realizzazione di vani utili al piano terra e nell'ampliamento della cucina al piano primo con varianti interne e prospettiche, per le quali presentò al Comune di Montignoso istanza di condono edilizio, ai sensi della legge 28/02/1985 n°47 (pratica n°1005 del 07/04/1986, prot. n°3814), cui fece séguito il rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria n°1724 del 24/05/1999 (rif. Allegato "7").

La proprietà attuale, dopo l'acquisizione dell'ottobre 2006, richiese il rilascio della concessione edilizia per un progetto di ampliamento (rif. pratica n°9250 del 29/03/2008) che non ottenne l'approvazione comunale.

Quindi, presentò una seconda pratica, la n°10012 del 27/01/2010, prot. n°1391, integrata il 31/03/2010 con prot. n°5222, poi annullata con propria comunicazione prot. n°18362 del 09/12/201, in dipendenza dell'indicata mancata realizzazione dei lavori



prospettati (rif. Allegato "8").

Tuttavia, la Società "GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT", in assenza di qualsivoglia titolo abilitativo, più recentemente ha comunque iniziato la trasformazione dell'immobile oggetto di valutazione, distaccando -mediante la demolizione della scala interna di collegamento- i locali del piano terra da quelli del piano superiore, ma abbandonando i lavori in corso d'opera dopo essere intervenuti in modo sin anche temerario sulle sue strutture portanti (rif. documentazione fotografica - Allegato "9"), al punto da indurre lo scrivente a richiedere all'Ill.mo Signor Giudice l'affiancamento di un esperto strutturista: il Dott. Ing. Riccardo Pisanelli, già libero professionista con studio professionale in Carrara, Via Aronte n°7.

In ripresa dalla complessa problematica afferente alla sfera della salute personale che ha riguardato lo scrivente lo scorso anno, il giorno 21/03/2018 è stato ritenuto opportuno esperire un ulteriore sopralluogo all'immobile in oggetto, accompagnato dall'Ing. Riccardo Pisanelli, durante il quale sono stati riscontrati elementi utili al fine di poter individuare il più probabile valore di mercato dello stesso.

Pertanto, allo stato attuale, dopo aver preso visione dell'immobile nel suo complesso, viste le opere ivi abusivamente realizzate, comprendenti pure opere di scavo interessanti gli interni del piano terra, quindi tutti i muri portanti e di controvento carenti di strutture di rinforzo (es. cordolature di fondazione), si può affermare genericamente che, visivamente, non sono state riscontrate deformazioni e/o cedimenti e/o lesioni ingegneristicamente significativi.

Tuttavia, com'è intuibile, tale stato di fatto imporrebbe, per definire il valore dell'immobile in misura più vicina alla realtà, la progettazione dell'imprescindibile intervento di miglioramento, con la determinazione dei suoi costi, implicante la necessità di un oneroso rilievo strutturale, comprendente prove con perforazioni e saggi sullo stesso, mediante il quale addivenire ad un modello strutturale e definire una determinata

vulnerabilità sismica.

Concludendo, verificato presso la curatela che non ci sono le risorse economiche per affrontare i costi di una simile indagine, si ricorre ad una valutazione empirica dei costi di ripristino strutturale del fabbricato, ovvero del suo valore all'attualità -nello stato in cui si trova- invero molto modesto considerate tutte le pregiudizievoli.

Inoltre, dovranno regolarizzate -anche sotto il profilo urbanistico- le opere realizzate con la trasformazione dei locali del piano terra, ovvero le due nuove distinte unità abitative (rif. simulazione di "Dichiarazione di variazione - DOCFA" – Allegato 10), secondo quanto ammesso dallo strumento urbanistico, con la sua variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°48 del 30/07/2015.

O, in seconda ipotesi, trattandosi di un immobile classificato, secondo il vigente Regolamento Urbanistico, come "*edificio di valore architettonico e ambientale nullo (V.A.A.N.)*", valutati i costi delle opere di adeguamento sismico delle sue strutture, considerata l'assenza di ogni vincolo (paesaggistico, idrogeologico e idraulico), è possibile pensare ad una ristrutturazione edilizia, anche pesante con adeguamento igienico sanitario e funzionale, mediante svuotamento dell'involucro e successiva ricostruzione con adeguamento delle altezze interne dei piani, che consentirebbe di ottenere un aumento di superficie ("Utile Lorda") di 14 mq. del piano terra, portandone peraltro le superfici di calpestio a livello del suolo.

3. VALUTAZIONE E STIMA DEI CESPITI.

3.1 Indagini specifiche di mercato

Al fine di avere parametri di confronto attendibili, lo scrivente ha effettuato, in primo luogo, un'analisi comparativa di annunci, apparsi nelle vetrine delle agenzie immobiliari locali, con riferimento ad immobili ubicati nella stessa zona, o zone limitrofe, ed aventi natura e destinazione simili.

In secondo luogo, è stata condotta un'indagine presso l'"Agenzia Delle Entrate di



Massa-Carrara – Ufficio Provinciale-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare”, al fine di ricavare due immobili di confronto simili, contrattati di recente e di prezzo noto (comparabili), quindi avere dati storici di sicura attendibilità: l'analisi ha coperto un arco temporale di diciotto mesi circa, dal 15/06/2017 al 15/01/2019, con lo scopo di evitare che i parametri di confronto fossero influenzati da probabili punte di mercato non rappresentative dell'ordinarietà dello stesso.

3.2 Metodi di accertamento e di stima

In linea generale, tra i fattori che concorrono sensibilmente alla determinazione del valore, essendo negativi ai fini di una stima tecnica, con riflessi tanto sulla commerciabilità che sulla redditività anche in caso di locazione con contratto cosiddetto “libero”, rientrano la classe energetica, il confort acustico e, ormai di prossima introduzione, la classificazione del rischio sismico da assegnarsi in conseguenza dell'analisi tesa a valutare la vulnerabilità dell'edificio.

3.2.1 Stima a valore di mercato

Il criterio di stima qui adottato, il valore di mercato, non può essere immune da influenze negative proprie del prolungato corrente periodo di recessione economica: è, vale a dire, l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto, alla data della valutazione, tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti.

Dato quanto sopra, ritenuta più agevole ed aderente alla realtà, per la valutazione all'attualità, una stima a valore comparativo secondo i valori di immobili rilevati nello stesso segmento di mercato e situati in zone simili, localmente compravenduti in tempi recenti, si procederà stimando l'immobile in argomento adottando come unità di misura la superficie commerciale, ossia una superficie che non è riscontrabile nella realtà, che il consumatore non può misurare con uno strumento, in quanto è fittizia e calcolata dalla somma della superficie principale (quella dell'abitazione) e delle superfici secondarie (balconi, terrazze,

cantine, soffitte ecc.) moltiplicate per le rispettive incidenze sulla superficie principale (definibili, ad esempio -secondo indicazioni del D.P.R. 138/1998 e/o della norma UNI 10750- nella misura del 25% per i balconi, del 40% per le cantine grandi o del 35% per i portici, ecc.) dette anche coefficienti di omogeneizzazione, quindi valutando le superfici effettive con valori, di conseguenza, differenti.

Definita tale unità di misura, la si considera come lorda di pavimento, compresi i muri interni, esterni ed il 50% dei muri in confine con altra proprietà, con le parti comuni e le relative servitù, anche per operare una distinzione tra le varie parti di cui si compone l'immobile considerato in forza dei loro diversi rapporti mercantili.

La valutazione dei cespiti è stata per questo effettuata tramite Market Comparison Approach (MCA), un procedimento di stima del prezzo di mercato degli immobili, attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e i comparabili. L'MCA si fonda sull'assunto elementare per il quale il mercato stabilirà il prezzo dell'immobile da stimare allo stesso modo dei prezzi già fissati per gli immobili di confronto, o comparabili (rif. mappa - Allegato 11), riferiti a due compravendite avvenute, rispettivamente, in data 25/09/2018 (comparabile A) e 29/06/2017 (comparabile B).

Quindi, con riferimento alle misurazioni effettuate direttamente in sito, alle superfici catastali nominali per l'area esterna, nonché al deprezzamento dovuto ai lavori da realizzare sulle unità immobiliari periziate come premesso nella parte descrittiva della presente relazione, lo scrivente, chiamato ad esprimere una valutazione dell'immobile nella sua consistenza attuale, nella consapevolezza di quanto sin qui esposto, stima i seguenti rispettivi valori:

A) alloggio al piano terra e relativi accessori (rif. scheda "A" – Allegato 12)

Valore arrotondato € #47.000,00

Diconsi Euro #Quarantasettemila/00.

B) alloggio al piano primo e relativi accessori (rif. scheda "B" – Allegato 13)



Valore arrotondato € #93.000,00

Diconsi Euro #Novantatremila/00.

Sommano € #140.000,00

Diconsi Euro #Centoquarantamila/00.

A quanto ottenuto vanno detratti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, conteggiati in misura doppia a titolo di sanzione, oltre al contributo sul costo di costruzione, che dovranno essere corrisposti al Comune di Montignoso per regolarizzare l'intervento di ristrutturazione edilizia eseguito senza titolo:

oneri di urbanizzazione primaria

- 2 x mc. 266,47 x € 4,06/mc. = € 2.163,74

oneri di urbanizzazione secondaria

- 2 x mc. 266,47 x € 11,77/mc. = € 6.272,70

contributo sul costo di costruzione

- mq. [63,29 + (38,00 x 0,60)] x € 3,50/mq.) = € 301,32

Sommano € 8.737,76

Valore Netto € #131.262,24

3.2.2 Stima monoparametrica con valori OMI

Dopo la sentenza n°30163 del 15 dicembre 2017, la Corte di Cassazione si è pronunciata ancora una volta sui valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Con la recente sentenza n. 3197 del 9 febbraio 2018 le quotazioni OMI possono essere prese in considerazione per individuare un valore presunto ribadendo che sono idonee solamente a "condurre ad indicazioni di valori di larga massima" (Cassazione n. 25707/2015).

Ciò nonostante, considerando un valore di mercato medio tra quelli (Min. €#1.700/mq. / Max €#2.500/mq.) reperibili nella banca dati OMI, e relativi al secondo semestre 2018, per la zona centrale del Comune di Montignoso:

A) alloggio al piano terra e relativi accessori:

- locali abitativi principali e servizi annessi

mq. 77,00 € #2.100,00/mq. € #161.700,00

- portico

mq. 38,00 € #735,00/mq. € #27.930,00

Sommano € #189.630,00

- area scoperta pertinenziale

mq. 93,00 € #85,00/mq. € #7.905,00

TOTALE € #197.535,00

B) alloggio al piano primo e relativi accessori:

- locali abitativi principali e servizi annessi

mq. 114,00 € #2.100,00/mq. € #239.400,00

- balconi

mq. 28,00 € #525,00/mq. € #14.700,00

Sommano € #254.100,00

- area scoperta pertinenziale

mq. 266,00 € #85,00/mq. € #22.610,00

TOTALE € #276.710,00

Ai valori sopra stimati, vanno apportate le seguenti riduzioni:

- almeno una percentuale pari al 65% (sessantacinque per cento) per le condizioni in cui versa attualmente l'immobile, praticamente allo stato grezzo, con il tetto da rivedere viste le copiose infiltrazioni di acqua ivi presenti;

- un ulteriore percentuale del 30% (trenta per cento) -a forfait- per le opere strutturali da realizzare.

A) alloggio al piano terra e relativi accessori

€ #189.630,00 x 0,35 x 0,70 = € #46.459,35

area scoperta pertinenziale

riporto € #7.905,00

TOTALE € #54.364,35

Valore arrotondato € #54.000,00

Diconsi Euro #Cinquantaquattromila/00.

B) alloggio al piano primo e relativi accessori



€ #254.100,00 x 0,35 x 0,70 = € #62.254,50
area scoperta pertinenziale

riporto € #22.610,00

TOTALE € #84.864,50

Valore arrotondato € #85.000,00

Diconsi Euro #Ottantacinquemila/00.

Sommano € #139.000,00

Diconsi Euro #Centotrentanovemila/00.

Analogamente a quanto fatto con il valore stimato precedentemente, vanno detratti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si ricorda dovuti in misura doppia quale sanzione, oltre al contributo sul costo di costruzione, al Comune di Montignoso per regolarizzare l'intervento di ristrutturazione edilizia realizzato senza titolo:

oneri di urbanizzazione primaria

- 2 x mc. 266,47 x € 4,06/mc. = € 2.163,74

oneri di urbanizzazione secondaria

- 2 x mc. 266,47 x € 11,77/mc. = € 6.272,70

contributo sul costo di costruzione

- mq. [63,29 + (38,00 x 0,60)] x € 3,50/mq.) = € 301,32

Sommano € 8.737,76

Valore Netto € #130.262,24

3.2.3 Stima del valore di trasformazione

Come già anticipato, anche in considerazione del valore attuale dell'immobile se ne ipotizza la sua completa ristrutturazione -pesante- attraverso lo svuotamento dell'involucro, con la successiva globale riorganizzazione distributiva e planivolumetrica, mantenendo la preesistente S.U.L. (= somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra delimitati dal perimetro esterno delle murature, e delle superfici lorde degli eventuali locali abitabili, parzialmente o totalmente interrati), altezza e numero di piani, a parte l'adduzione volumetrica, per 14 mq. di S.U.L. dell'alloggio a piano terra per adeguamento igienico

funzionale, magari per riportarlo alla sua originaria tipologia a "villino".

E, ipotizzandone il futuro prezzo di vendita:

A) piano terra:

- locali abitativi principali e servizi annessi

mq. 111,00 € #2.800,00/mq. € #310.800,00

- portico

mq. 24,00 € #980,00/mq. € #23.520,00

B) piano primo:

- locali abitativi principali e servizi annessi

mq. 114,00 € #2.800,00/mq. € #319.200,00

- balconi

mq. 28,00 € #700,00/mq. € #19.600,00

Sommano € #673.120,00

assumendo una percentuale d'incidenza del 20% sul valore dell'edificato, non apportando correzioni stante la possibilità di eseguire immediatamente l'intervento, sinteticamente il valore dell'area (di superficie nominale di 479 mq.), è pari a:

€ #673.120,00 x 0,20 € #134.624,00

Valore arrotondato € #135.000,00

4. RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI.

Il sottoscritto Geom. Fabio Musetti, in conseguenza dei diversi metodi di stima adottati, e, soprattutto per le condizioni in cui versa lo stabile, dichiara che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti si può definire prudentemente in complessivi

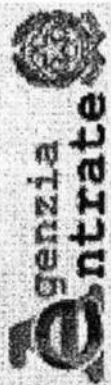
€ #140.000,00 (Diconsi Euro #Centoquarantamila/00)

Tanto doveva Il sottoscritto ad adempimento dell'incarico ricevuto.

Carrara, li 12/04/2019

In fede
Geom. Fabio Musetti





Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2019

Data: 12/01/2019 - Ora: 16.49.36
Visura n.: T34176 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Denominazione: GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MASSA
Soggetto individuato	GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT con sede in MASSA C.F.: 01078840459

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MONTIGNOSO(Codice F679) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		13	724	1	2			A/7	U	9 vani	Totale: 189 m ² Totale escluse aree scoperte***: 178 m ²	Euro 1.626,84	VIA OSTERIACCIA n. 33 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		13	1446					area urbana		124 m ²			VIA OSTERIACCIA n. 33 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/11/2005 protocollo n. MS0067617 in atti dal 18/11/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 10241.1/2005)	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 9 m² 124 Rendita: Euro 1.626,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GABROT S.R.L. ITALIAN COMPANY IMPORT & EXPORT con sede in MASSA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/10/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 16/10/2006 Repertorio n.: 12876 Rogante: CONSOLIDUCIO Sede: AULLA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 8891.1/2006)	01078840459*	(1) Proprietà per 9/9

Unità immobiliari n. 2

Tributi crariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

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

Dichiarazione protocollo n. MS0067617 del 18/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montignoso

Via Osteriaccia

civ. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 724

Subalterno: 1

Compilata da:

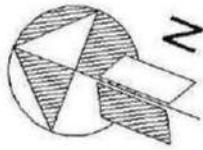
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

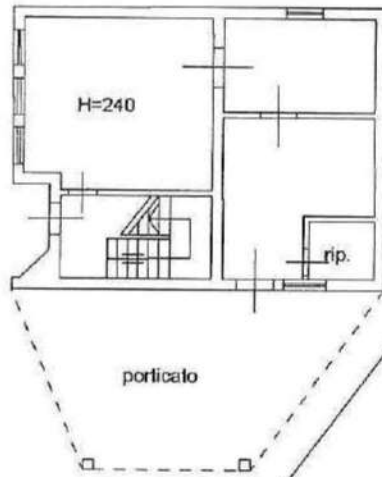
N. 625

Scheda n. 1

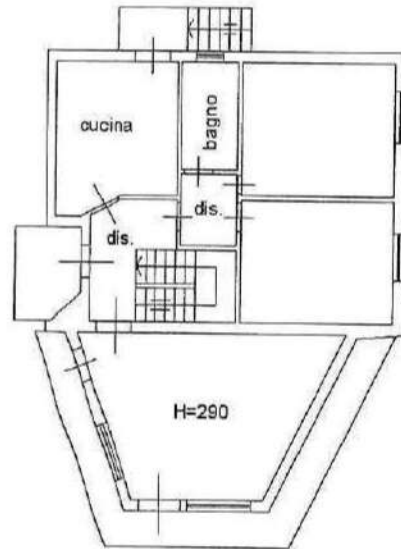
Scala 1:200



corte esclusiva



Pianta Piano Terra



Pianta Piano Primo

Ultima planimetria in atti

Data: 21/08/2017 - n. T156325 - Richiedente: MSTFBA68B18B832W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/08/2017 - Comune di MONTIGNOSO (F679) - Foglio: 13 - Particella: 724 - Subalterno: 1 >
VIA OSTERIACCIA n. 33 piano: T-1;

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

Dichiarazione protocollo n. MS0067617 del 18/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montignoso

Via Osteriaccia

civ. 33

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 1446
Subalterno:

Compilata da:

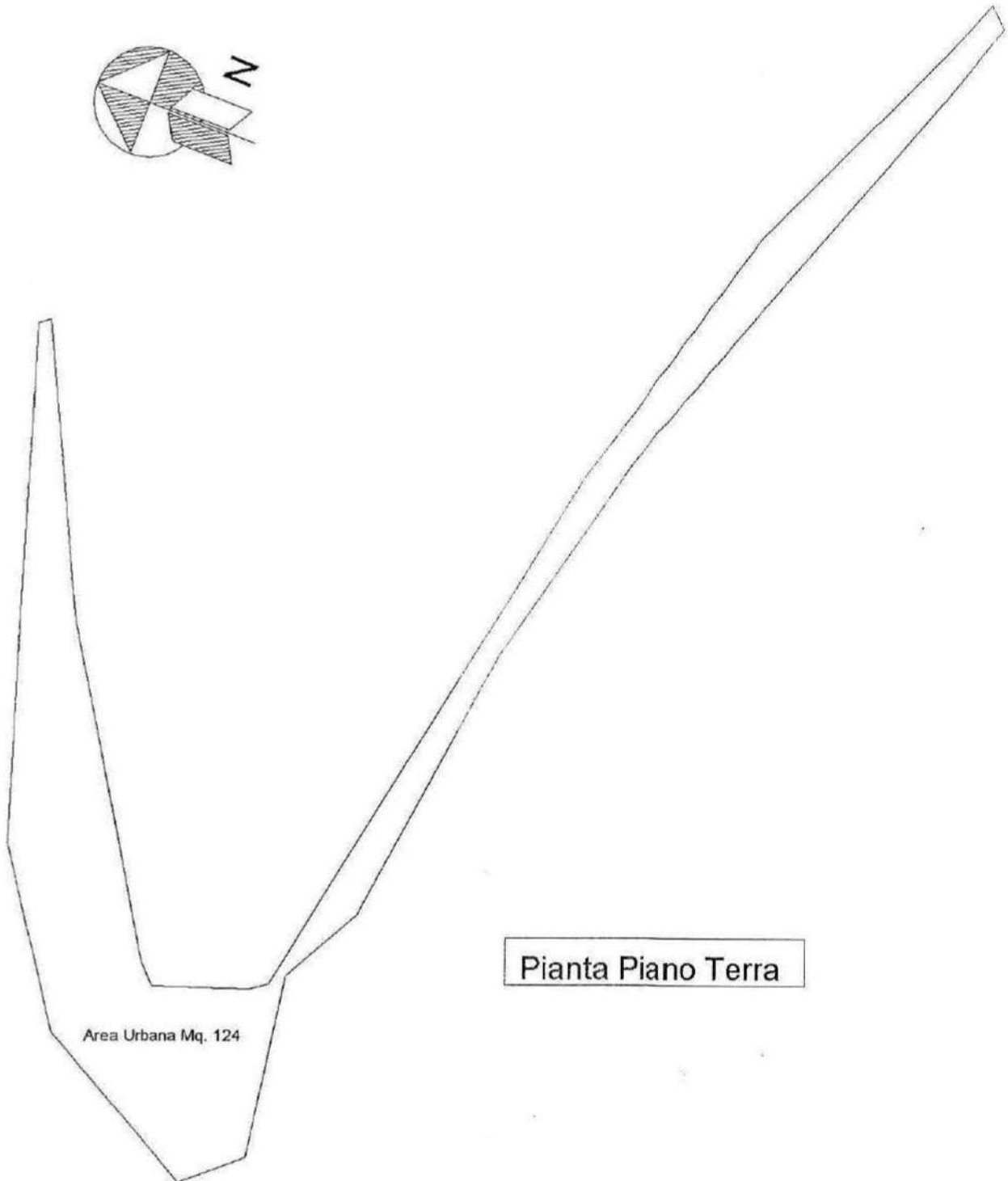
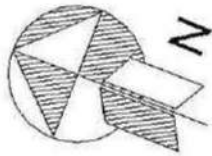
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Massa

N. 625

Scheda n. 1

Scala 1:200

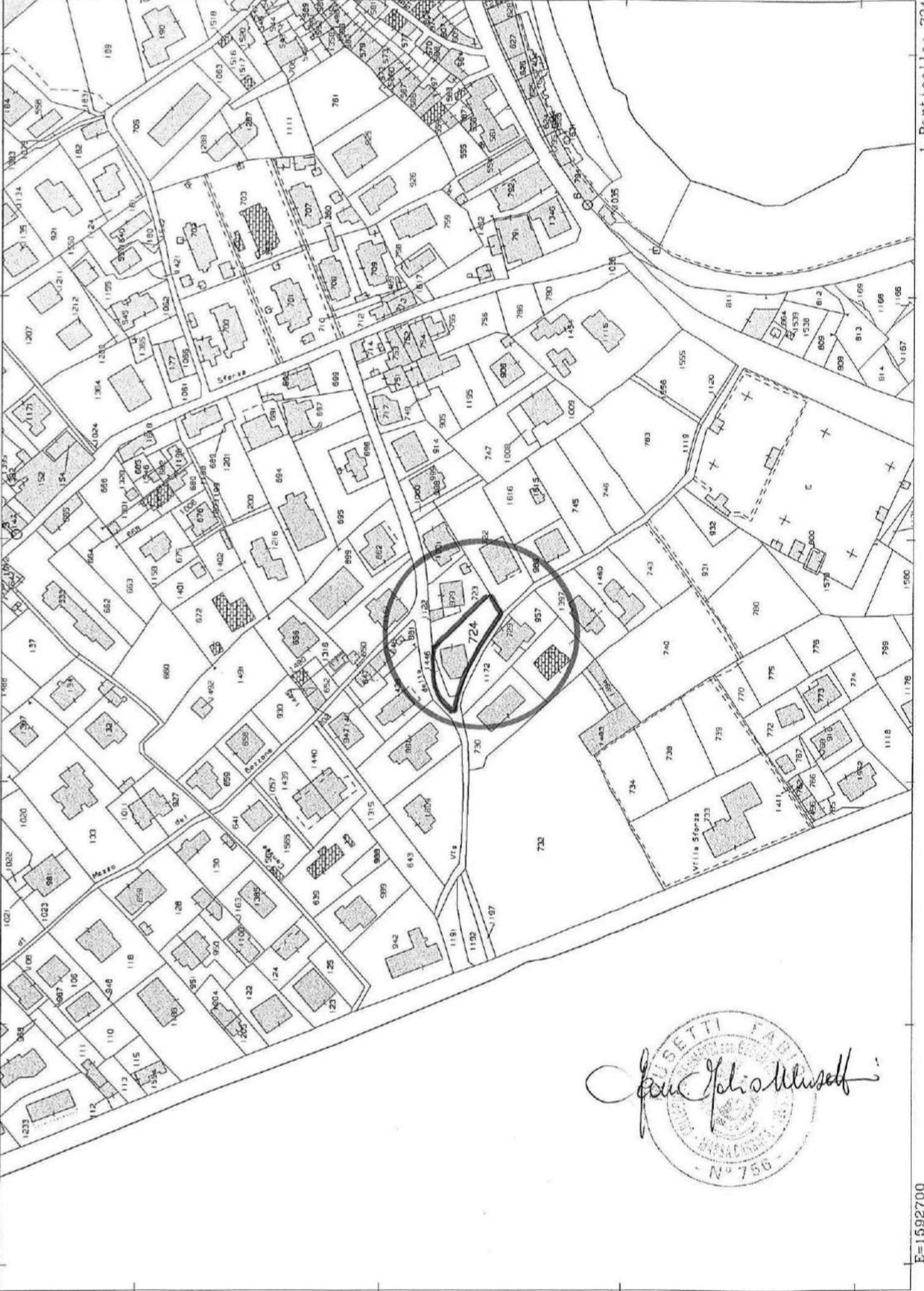


Pianta Piano Terra

Area Urbana Mq. 124

Cat. Fabbricati - S. al 21/08/2017 - Comune di MONTIGNOSO - Foglio: 13 - Particella: 1446 - Subalterno: F. VIA OSTERIACCIA

Ultima planimetria in atti



Luca Felis Musselli

The stamp is circular and contains the following text: 'UFFICIO PROVINCIALE DI MASSA CARRARA', 'TERRITORIO', 'N° 756', and 'M. 1958'. The name 'Luca Felis Musselli' is written in cursive over the stamp.