

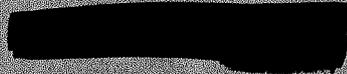


Dott. PAOLO CAMAIORA
ARCHITETTO

le stelle brillano soltanto in notte oscura

TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI MASSA CARRARA
Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo



RCP 6/2013 - Cron. 3523

PERIZIA DI STIMA

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Sgambati

Commissario Giudiziale: Dott. Mario Garella

Perito Stimatore: Arch. Paolo Camaiora



PREMESSA

Il tribunale Civile e Penale di Massa Carrara – Sezione Fallimentare - nelle persone del Giudice Delegato Dott. Giovanni SGAMBATI e del Commissario Giudiziale Dott. Mario GARELLA hanno conferito incarico in data 31.10.2013 allo scrivente Dott. Architetto PAOLO CAMAIORA residente a Marina di Carrara (Massa Carrara) in Via Lunense n° 33 libero professionista, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Massa Carrara al n° 295 Sezione A/a, con codice fiscale CMRPLA65T15B832Q e P.IVA 01005440456 , iscritto all'Albo dei Periti e Consulenti del Tribunale di Massa e Carrara, di redigere la presente perizia di stima, atta a determinare il più probabile valore commerciale prudenziale attuale dei beni mobili e immobili di proprietà della

Lo scrivente, aderendo al mandato professionale conferitogli, dopo avere effettuato giuramento, ha eseguito due sopralluoghi oggetto di stima in data 06.12.2013 alla presenza dei Commissario Giudiziale Dott. Mario GARELLA e [REDACTED] e in data 02.01.2014 alla presenza dei Commissario Giudiziale Dott. Mario GARELLA; ha provveduto ad effettuare inventario e rilevamento metrico e fotografico dei beni mobili e immobili oggetti di stima con apposita strumentazione; ha effettuato i necessari accertamenti catastali, comunali, ed una indagine di mercato basandosi sui valori e sui parametri attualmente vigenti.



BENI OGGETTO DELLA PRESENTE PERIZIA DI STIMA

- 1) – Beni immobili ovvero, costituiti da un compendio immobiliare ad uso industriale, composto da due capannoni in aderenza, fabbricato uffici e area pertinenziale esterna, sito a Massa in Via Casellotto n° 75

- 2) – Beni mobili ovvero, costituiti da attrezzature varie composte da: mobili da ufficio, attrezzature per la lavorazione di materiale metallico e materiali di varia natura e una autovettura, depositati nel suindicato compendio immobiliare ad uso industriale in Via del Casellotto n° 75 in località Alteta, ed in parte (mobili da ufficio e arredi e una autovettura) in Via Massa Avenza n° 37, come risulta dai verbali di inventario dei beni del 06.12.2013 e 02.01.2014 ivi allegati.

1) - BENI IMMOBILI

DATI CATASTALI

I beni immobili di proprietà, oggetto di stima, sono iscritti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del UTE di Massa con i seguenti dati:

Foglio 108 Mappale 156 Sub. 2 Zona Censuaria 1 Categoria C/6 R.C. €. 129,17

Foglio 108 Mappale 156 Sub. 7 Zona Censuaria 1 Categoria A/10 R.C. €. 6.051,84

Foglio 108 Mappale 156 Sub. 8 Zona Censuaria 1 Categoria D/8 R.C. €. 5.262,17

Al Nuovo Catasto Terreni, risulta iscritto con il seguente dato:

Foglio 108 Mappale 374 Superficie Mq. 110 – Relit. Stra - area pertinenziale esterna



1.1 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il compendio industriale risulta edificato agli inizi degli anni '80 ed è composto da un grande corpo di fabbrica principale prefabbricato adibito a laboratorio, magazzino e uffici; un corpo di fabbrica secondario, adibito ad officina, un corpo di fabbrica su più livelli, adibito ad uffici, tutti attigui e collegati fra di loro, e un area pertinenziale esterna adibita a spazio di manovra per gli automezzi, parcheggio e piccola area verde.

Il compendio, è situato a Massa in località Alteta, in Via Casellotto n° 75, all'interno della Zona Industriale Apuana, caratterizzata dalla presenza di numerosi fabbricati industriali e/o artigianali di svariata natura; risulta facilmente accessibile e ben servito dalla viabilità comunale e provinciale, e dista poco meno di 1 Km. dal casello autostradale della A12-E80, e rimane a poco più di 3 Km. di distanza dal lungomare di Marina di Massa e dal centro città di Massa, risultando quindi in buona posizione geografica.

1.1.1. A - Il Fabbricato Principale (Laboratorio / Magazzino + Uffici piano ammezzato + Servizi) è costituito da un capannone a forma rettangolare ad un unico piano fuori terra, di altezza Ml. 8,10, all'interno del quale è stato ricavato successivamente un ulteriore piano ammezzato (completamente indipendente dalla struttura principale), e risulta suddiviso nei seguenti spazi: un laboratorio, quattro magazzini, un locale telefonia, un disimpegno, una zona servizi composta da due servizi igienici, due docce con spogliatoio, una scala a chiocciola in acciaio per la struttura portante e gradini in marmo bianco Carrara che conduce al piano ammezzato ed ubicata nel disimpegno. La struttura è del tipo prefabbricato, con travature primarie e pilastri portanti in calcestruzzo poggianti sulla fondazione, tamponamento perimetrale in pannelli prefabbricati in calcestruzzo con finitura esterna in granulato, copertura a pannelli curvi prefabbricati in calcestruzzo, con lucernari che permettono alla luce di filtrare all'interno del capannone. La pavimentazione è del tipo industriale, sempre in calcestruzzo, con finitura omogenea livellata al quarzo, suddivisa dai giunti di dilatazione, che troviamo nel laboratorio e nei magazzini mentre, nella zona servizi troviamo una pavimentazione in linoleum e una pavimentazione in ceramica, così come nei servizi igienici, dove anche le pareti sono rivestite in mattonelle ceramiche.



Gli infissi sono in alluminio anodizzato, il portellone di accesso principale è in lamiera di acciaio zincata del tipo "avvolgibile" comandato da servocomando di apertura. L'impianto elettrico di tipo industriale risulta a norma con la Legge 46/90 ed è in parte realizzato sotto traccia ed in parte esterno a vista, inserito in apposite canaline certificate. E' presente un impianto idrico, igienico-sanitario.

Il piano ammezzato (di costruzione successiva), è caratterizzato dalla struttura portante primaria realizzata in putrelle di acciaio tipo NP240, completamente indipendente dalla struttura prefabbricata del capannone, le pareti sono costituite da pannelli perimetrali prefabbricati tipo sandwich in gesso con interposti pannelli di poliuretano espanso. Il piano è suddiviso in due vani, due servizi igienici e disimpegno. La pavimentazione del piano ammezzato è realizzata su solaio gettato in opera, in mattonelle ceramiche (nella sala disegno) e in parquet del tipo prefinito (nell'ufficio tecnico); l'impianto elettrico risulta a norma con la legge 46/90 ed è presente un impianto di condizionamento con funzione di pompa di calore.

Il capannone nella sua totalità risulta in buono stato di conservazione e manutenzione.

1.1.1. B - Il Fabbricato Secondario (Officina), è un capannone a forma di "L" ad un solo piano fuori terra, realizzato in aderenza al capannone principale, al quale si può accedere sia dall'esterno, mediante serrande metalliche zincate del tipo "avvolgibile" e/o dal capannone principale; la struttura portante è costituita da travi e pilastri in acciaio, mentre i tamponamenti laterali sono stati realizzati con elementi prefabbricati in calcestruzzo; la copertura consiste in travi portanti in acciaio, lamiere metalliche zincate e lucernari che permettono alla luce di filtrare all'interno del capannone. La pavimentazione è del tipo industriale, sempre in calcestruzzo, con finitura omogenea livellata al quarzo, suddivisa dai giunti di dilatazione. L'impianto elettrico, a norma con la Legge 46/90 risulta essere stato realizzato in parte sotto traccia ed in parte a vista, posizionato all'interno di canaline specifiche certificate. E' presente l'impianto idrico. Gli infissi sono in alluminio anodizzato. L'officina si presenta in buono stato di conservazione, ordine e manutenzione.



1.1.1. C - Fabbricato Uffici

Trattasi di fabbricato costituito da una palazzina a tre piani fuori terra e uno interrato, costruito in aderenza al capannone principale sul lato Est di quest'ultimo; fondazioni, struttura portante primaria di travi e pilastri sono realizzati in cemento armato gettato in opera, solai in laterizio armato, tramezze e tamponature in laterizio, intonacate al civile, e copertura a falde, in laterizio armato, con tegole del tipo portoghese.

I piani risultano essere così di seguito suddivisi:

- Piano Terra: ingresso / ricezione, due uffici, un disimpegno, un corridoio, un bagno con antibagno, un vano scale;
- Piano Primo: quattro uffici, due bagni, due terrazze esterne, un vano scale;
- Piano Sottotetto: un disimpegno, cinque vani destinati ad archivio, un bagno, un vano scala;
- Piano Interrato: un garage con accesso esterno, un locale caldaia, una cantina, un servizio igienico.

Le finiture di questa palazzina sono di buona qualità, e si caratterizzano nei seguenti materiali: pavimentazione in granito al piano terra; scala rivestita in granito; battiscopa di legno; pavimentazione in mattonelle ceramiche nei restanti piani; gli infissi sono in alluminio anodizzato con vetrocamera e oscuranti avvolgibili in plastica; le porte interne sono in alluminio. Nell'ingresso – ricezione, ed in altri locali del presente fabbricato, sono presenti degli arredi fissi in legno massello realizzati su specifico disegno, perfettamente conservati. In tutti gli uffici è presente una presa di linea telefonica sotto traccia per comunicazioni interne ed esterne e una linea di trasmissione dati; l'impianto elettrico risulta essere a norma con la Legge 46/90 ed è posizionato sottotraccia. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e dotato di condizionamento. L'impianto idrico, sottotraccia, è perfettamente funzionante.

Il fabbricato nel suo complesso è in buono stato di manutenzione, ordine e pulizia, e tutti gli impianti sono perfettamente funzionanti.



1.1.1. D - Area esterna

L'area esterna, adibita a spazio di manovra per gli automezzi e parcheggio automobili è contraddistinta da una pavimentazione costituita in parte da blocchetti autobloccanti in cls ed in parte in asfalto; sono altresì presenti delle aiuole piantumate.

Tutta la proprietà risulta essere recintata da un muro realizzato in cemento armato e bozze prefabbricate in calcestruzzo.

L'ingresso al compendio, avviene mediante un grande cancello carrabile scorrevole elettrocomandato.

1.1.1. E - Superfici dei fabbricati e area esterna

Fabbricato Principale - (Laboratorio / Magazzino + Uffici piano ammezzato)

Laboratorio / Magazzino:	Mq.	670
Uffici piano ammezzato:	Mq.	226
Servizi:	Mq.	47

Fabbricato Secondario - (Officina)

Officina:	Mq.	350
-----------	-----	-----

Fabbricato Uffici

Uffici Piano Terra:	Mq.	147
Uffici Piano Primo:	Mq.	147
Piano Sottotetto:	Mq.	147
Piano Interrato:	Mq.	147

Area esterna

Area di manovra, parcheggi, aiuole:	Mq.	899
-------------------------------------	-----	-----



1.1.1. F - PROVENIENZA - FORMALITA' – SITUAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA - CONSIDERAZIONI DI MERITO – VALUTAZIONE ECONOMICA

Il compendio risulta allo stato attuale essere occupato dalle Società [REDACTED] [REDACTED] con i rispettivi macchinari ed attrezzature, benché i contratti locativi in essere con tali società siano cessati contestualmente in data 31.10.2013..

Inoltre, risulta essere affittata alla [REDACTED] in vano di Mq. 10 circa, occupato da generatori e impianti che alimentano le antenne del ponte radio della rete cellulare, posizionate su un traliccio metallico, per il quale affitto (in essere) viene pagato alla Società [REDACTED] un canone annuo complessivo di €. 19.000,00 (Euro Diciannovemila/00).

Il compendio oggetto della presente stima, ricade nel "C.Z.I.A" (Consorzio Zona Industriale Apuana) – Industrie Manifatturiere in genere", area sottoposta a vincolo P.I.E. e S.I.N.

Edificato con Concessione Edilizia n° 80-6-34 e successive varianti in corso d'opera n° 81-6-23 del 26.06.1981 e n° 82 del 20.10.1982. dal Comune di Massa e dichiarato agibile il 14.12.1982 con agibilità n° 88/82. E' stata successivamente rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria dal Comune di Massa in data 08/07/2011 n° 2011-07-01/C2.

Il terreno sul quale è stato costruito a cura e spese dalla Società [REDACTED] il fabbricato distinto al Fg. 108 Map. 156 sub. 2-7-8 è stato acquistato con atto di compravendita a rogito Notaio Sagone in data 17/07/1978 e registrato a Carrara il 27/10/1978 al n° 1397 di repertorio, mentre la porzione di terreno lato Est, distinta al Fg. 108 Map. 374 è stato acquistato con atto di compravendita a rogito Notaio Cattaneo in data 06/12/2001 Repertorio n° 2185 e trascritto all'Agenzia del Territorio di Massa in data 11/12/2001 al Particolare 7141.



Dalle ricerche e le verifiche eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Massa Carrara risultano iscritte sugli immobili sopra descritti le seguenti formalità:

- Ipoteca Volontaria a favore della Cassa di Risparmio di Lucca Spa per €. 2.100.000,00 (Duemilionicentomila/00) iscritta al Particolare 1157 del 30/10/1995
- Ipoteca Giudiziale a favore del banco Popolare Soc. Coop per €. 530.000,000 (Cinquecentotrentamila/00) iscritta al Particolare 161 del 23/02(2812
- Ipoteca Giudiziale a favore della Banca Apuana Credito Cooperativo A.R.L. al particolare 507 del 31/05/2012
- Ipoteca Giudiziale a favore di Intesa San Paolo Spa per €. 285.228,00 (Duecentoottantacinquemiladuecentoventotto/00) iscritta al particolare 872 del 10/09/2012

L'analisi visiva e la comparazione effettuata tra gli elaborati grafici di progetto allegati all'ultimo titolo edilizio rilasciato dal Comune di Massa e lo stato di fatto attuale dell'immobile oggetto di stima, ha portato ad individuare alcune difformità che di seguito vado ad elencare come consistenza effettiva riscontrata, ovvero:

- 1) – Blocco Capannone – Piano Terra: realizzazione di una tettoia in putrelle e lastre in metallo sul lato Nord;
- 2) – Blocco Capannone – Piano Terra: realizzazione di tramezze interne,
- 3) – Blocco Capannone – Piano Primo: realizzazione di una sala da disegno e ufficio tecnico con relativi servizi igienici su soppalco (piano ammezzato); il tamponamento è stato realizzato con pannelli autoportanti in gesso e poliuretano espanso, mentre le tramezze dei servizi igienici sono state realizzate in mattone forato da 8cm. intonacato e tinteggiato, e rivestito in mattonelle ceramiche all'interno dei servizi per una altezza pari a Ml. 2 ; è stato poi realizzato un controsoffitto in pannelli di gesso ed è stata realizzata una scala elicoidale in acciaio con pedate in marmo bianco Carrara, che comunica con il piano terra del capannone principale. L'illuminazione avviene per mezzo di finestroni preesistenti.



- 4) – Blocco Uffici – Piano Terra: chiusura di una apertura di collegamento tra due uffici e riapertura in altra posizione;
- 5) – Blocco Uffici – Piano Primo: spostamento di una tramezza divisoria fra due uffici e realizzazione successiva di una nuova apertura di collegamento con la sala disegno e l'ufficio tecnico realizzato sul soppalco (piano ammezzato);
- 6) – Blocco Uffici – Piano Sottotetto: diminuzione della superficie del bagno e spostamento della porta di accesso all'archivio;
- 7) – Blocco Uffici: modifiche alla scala di collegamento ai piani ovvero: ampliata rispetto alla Concessione Edilizia rilasciata.

Le suindicate difformità riscontrate, sono tuttavia sanabili mediante presentazione di Sanatoria Edilizia ai sensi dell' art. 140 della Legge Regionale Toscana n. 1/2005 ; in particolar modo sono da considerarsi opere abusive sanabili, le voci 2) e 3) del Blocco Capannone; le voci 4), 5), 6), 7) del Blocco Uffici.

La voce 1) del Blocco Capannone, al contrario, non essendo sanabile per le normative urbanistiche ed edilizie del Comune di Massa dovrà essere demolita.

Pertanto, in funzione di dette difformità riscontrate e riscontrabili, occorrerà presentare una domanda di Sanatoria che ne rilasci il successivo attestato di conformità in sanatoria.

Tale domanda, che dovrà essere presentata da un tecnico abilitato incaricato, prevede la redazione di elaborati grafici, di una relazione tecnica, la comunicazione al catasto delle variazioni planimetriche, il pagamento di una oblazione e dei diritti di segreteria e degli oneri professionali. Tale operazione, vedrà l'aggiunta di spesa relativa alla parte non sanabile.

La spesa complessiva, viene stimata quindi in €. 10.000,00 (Diecimila/00) suddivisa in €. 8.000,00 (Ottomila/00) per le parti sanabili (voci 2), 3), 4), 5), 6), 7)) e €. 2.000,00 (Duemila/00) circa per la parte non sanabile (voce 1)), la quale comprende sia la demolizione, sia il trasporto alla pubblica discarica autorizzata del materiale di risulta.



Tuttavia, complessivamente, il compendio industriale oggetto di stima risulta in buono stato di conservazione e manutenzione. La sua posizione all'interno della Zona Industriale Apuana, la sua vicinanza al casello autostradale, alle principali vie di comunicazione e al porto di Marina di Carrara, la facilità di accesso all'interno dell'area da parte di automezzi, anche di grandi dimensioni, fanno sì che il compendio, nella sua totalità e nello stato di fatto in cui si trova, comprese alcune finiture particolari di pregio realizzate su misura, si valuta il compendio (tenuto conto delle comparazioni effettuate, delle indagini di mercato svolte e della situazione immobiliare attuale) nei seguenti valori:

Fabbricato Principale - (Laboratorio / Magazzino + Uffici piano ammezzato)			
Laboratorio / Magazzino:	Mq.	670 x €. 1.000,00/Mq. = €.	670.000,00
Uffici piano ammezzato:	Mq.	226 x €. 1.600,00/Mq. = €.	361.600,00
Servizi:	Mq.	47 x €. 1.100,00/Mq. = €.	<u>51.700,00</u>
Sommano €.			1.083.300,00

Fabbricato Secondario - (Officina)			
Officina:	Mq.	350 x €. 900,00/Mq. = €.	315.000,00

Fabbricato Uffici			
Uffici Piano Terra:	Mq.	147 x €. 1.600,00/Mq. = €.	235.200,00
Uffici Piano Primo:	Mq.	147 x €. 1.600,00/Mq. = €.	235.200,00
Piano Sottotetto:	Mq.	147 x €. 800,00/Mq. = €.	117.600,00
Piano Interrato:	Mq.	147 x €. 800,00/Mq. = €.	<u>117.600,00</u>
Sommano €.			705.600,00

Area esterna			
Area di manovra, parcheggi, aiuole:	Mq.	899 x €. 160,00/Mq. = €.	143.840,00

Spese di Sanatoria:	A corpo €.	8.000,00
Spese di demolizione:	A corpo €.	<u>2.000,00</u>
Sommano €.		10.000,00

TOTALE DEL VALORE DEI BENI IMMOBILI:	€. 2.257.740,00
---	------------------------



2. BENI MOBILI

2.2 VALUTAZIONE ECONOMICA

I beni mobili inventariati e catalogati che di seguito vengono descritti e contestualmente valutati, di proprietà della Società ██████████ sono stati rinvenuti in parte giacenti in Via del Casellotto n° 75 all'interno del compendio industriale, ed in parte giacenti in Via Massa Avenza n° 37.

In Via del Casellotto n° 75 sono stati rinvenute attrezzature e macchine per ufficio, attrezzature e macchinari per la lavorazione dell'acciaio e dell'alluminio e una autovettura.

I macchinari e le attrezzature sono in buono stato di conservazione e sono funzionanti, sebbene alcune siano ormai obsolete e superate tecnologicamente.

I valori di mercato attuali sotto elencati, sono frutto di indagini eseguite attraverso i rivenditori di beni simili. Trattasi di:

Descrizione	Valore Unitario €.	Valore Totale €.
N° 1 macchina lavasciuga Hako Clean	50,00	50,00
N° 1 aspirapolvere 48V	50,00	50,00
N° 1 aspirapolvere Rupes 48V	50,00	50,00
N° 1 macchina lucidatrice Clarke	40,00	40,00
N° 1 macchina lavamoquette Taski Aquamat 40	100,00	100,00
N° 1 macchina lavapavimenti	100,00	100,00
N° 2 aspiratori elettrici 380V da 50 Litri	100,00	200,00
N° 1 idropulitrice ad aria compressa	150,00	150,00
N° 1 macchina lavapavimenti a batterie	200,00	200,00
N° 1 aspiratore elettrico 380V da 100 Litri	150,00	150,00
N° 3 macchine lucidatrici	30,00	90,00
N° 1 macchina lavapavimenti a batteria Comac	500,00	500,00
N° 4 battitappeti Hoover	50,00	200,00
N° 1 stampante Epson Stylus Foto R300	20,00	20,00
N° 1 scanner Lexmark	20,00	20,00



Descrizione	Valore Unitario €.	Valore Totale €.
N° 1 stampante ad aghi Epson A3	20,00	20,00
N° 1 stampante multifunzione Alficio FX200	40,00	40,00
N° 2 personal computer	30,00	60,00
N° 1 stampante laser Samsung ML2850D	20,00	20,00
N° 1 carroponete port. 2.000 Kg. revisionato 2013	2.000,00	2.000,00

Autovettura:

N° 1 Autovettura marca FIAT modello PUNTO color grigio metallizzato Telaio n° ZFA17600005021823 targata AE 777 KN immatricolata nell'anno 1985, non marciante e da rottamare. Attualmente le targhe sono state smontate e custodite all'interno degli uffici nelle more della demolizione.	00,00	00,00
--	-------	-------

Totale valore macchinari e attrezzature in Via Casellotto, 75	€. 4.060,00
--	--------------------

In Via Massa Avenza n° 37 sono stati rinvenuti i seguenti mobili e arredi da ufficio, in buono stato di conservazione ed utilizzo, ed una autovettura. Anche in questo caso, è stata svolta un indagine attraverso i rivenditori del settore per determinare il valore unitario. Trattasi di:

Descrizione	Valore Unitario €.	Valore Totale €.
N° 1 mobile alto a 8 ante	100,00	100,00
N° 1 mobile a giorno con ripiani	50,00	50,00
N° 8 scrivanie con cassetiera	50,00	400,00
N° 2 mobili bassi con 3 ante di cui una in cristallo	50,00	100,00
N° 1 mobile alto con 8 ante e 16 cassetti	100,00	100,00
N° 1 mobile alto con 5 ante in cristallo e 1 a giorno	100,00	100,00
N° 1 mobile basso a 3 ante di cui 1 in cristallo e 2 cassetti	80,00	80,00
N° 2 tavoli da fumo in marmo e cristallo	40,00	80,00
N° 1 divano in pelle a 3 posti	200,00	200,00
N° 1 divano in pelle a 2 posti	100,00	100,00
N° 1 poltrona in pelle	50,00	50,00



Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

Descrizione	Valore Unitario €.	Valore Totale €.
N° 1 mobile a parete ad 1 anta e 3 ripiani	50,00	50,00
N° 1 mobile basso a 3 ante di cui 1 a giorno	50,00	50,00
N° 1 mobile grande a 4 ante con 3 ante a giorno e 7 cassette	80,00	80,00
N° 1 mobile a 2 ante con ante in cristallo	50,00	50,00
N° 1 mobile da ingresso su misura (bancone reception)	200,00	200,00
Autovettura:		
N° 1 autovettura marca MERCEDES BENZ modello 280SE W124 colore celeste metallizzato, telaio n° WDP1360221A151905 targata MS 185491 immatricolata nell'anno 1985 , in buono stato di conservazione.	2.000,00	2.000,00
Totale valore beni mobili e arredi in Via Massa Avenza, 37		€. 3.790,00
Da cui:		
Totale valore macchinari e attrezzature in Via Casellotto, 75		€. 4.060,00
Totale valore mobili e arredi in Via Massa Avenza, 37		€. 3.790,00
Totale valore complessivo beni mobili		€. 7.850,00



Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

CONCLUSIONI

Lo scrivente tecnico, incaricato di stimare i beni mobili e immobili, le attrezzature, i macchinari, gli arredi da ufficio e il compendio industriale di proprietà della Società [REDACTED] a seguito del sopralluogo effettuato, all'inventario eseguito, alle verifiche e alle indagini esperite, stima complessivamente il valore dei beni nelle seguenti cifre così riassunte:

BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' ALFA B SRL	
--	--

TOTALE DEL VALORE DEI BENI IMMOBILI:	€. 2.257.740,00
TOTALE VALORE DEI BENI MOBILI:	€. 7.850,00
TOTALE:	se&o €. 2.265.590,00

Ritenendo di avere adempiuto correttamente all'incarico conferito, lo scrivente ritiene espletato con la presente il proprio mandato, restando a completa disposizione per qualsiasi chiarimento necessario, allegando alla presente perizia la seguente documentazione:

- relazione fotografica
- a1) elaborati planimetrici compreso progetto sanatoria
- a2) copia verbali di sopralluogo e inventario beni mobili e immobili
- a3) preavviso di notula professionale

La presente perizia di stima dei beni mobili e immobili della Società ALFA B Srl si compone di n° 24 (ventiquattro) pagine compresa la relazione fotografica, oltre agli allegati a1), a2), a3), e viene stampata in 2 (due) copie. L'originale rimane archiviato digitalmente per anni 3 (tre) nell'archivio personale dello scrivente.

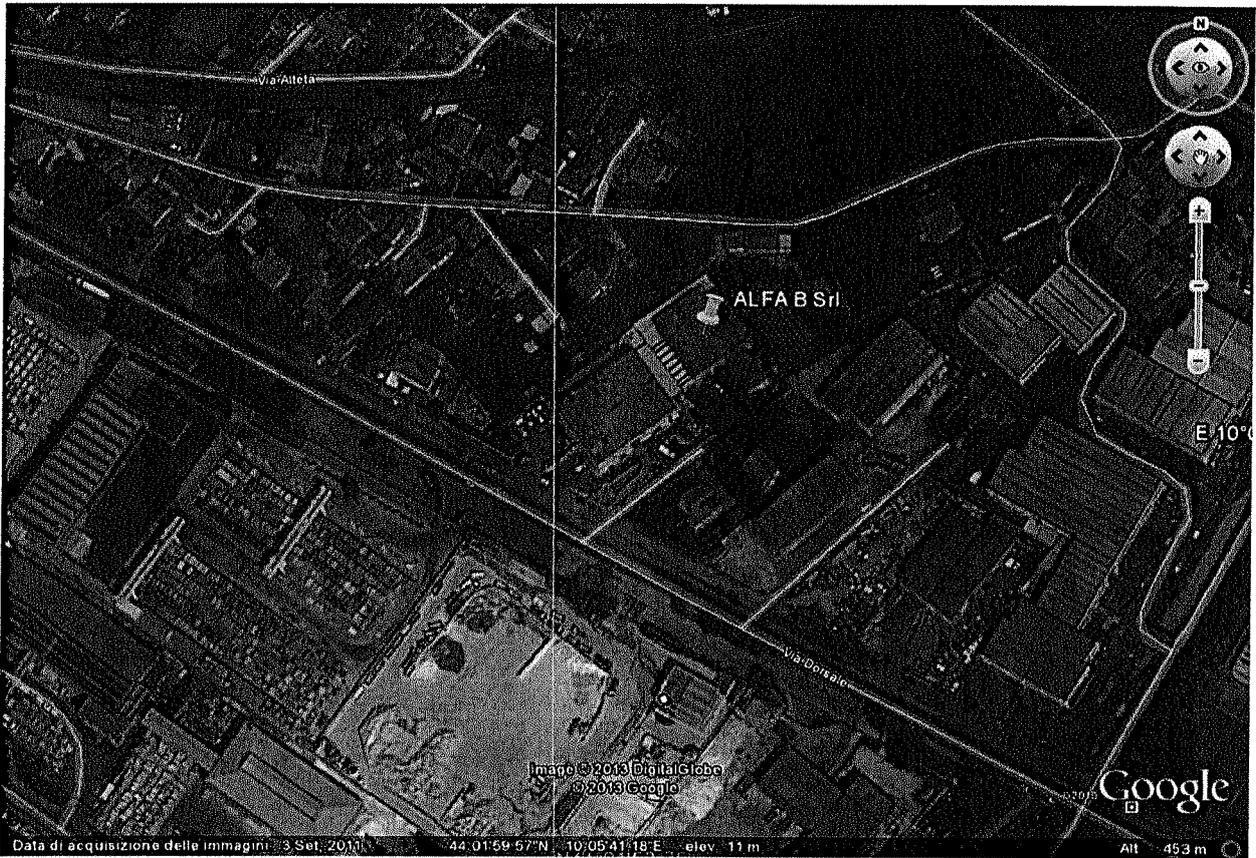
Marina di Carrara, li 09.01.2014

In fede se&o
Dott. Arch. Paolo CAMAIORA



Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

RELAZIONE FOTOGRAFICA BENI MOBILI E IMMOBILI PROPRIETA' [REDACTED]



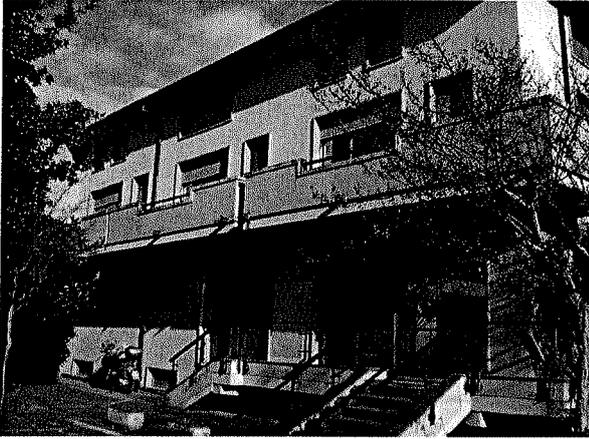
inquadramento satellitare compendio ad uso industriale
in Via del Casello, 75 Località Alteta – Massa -



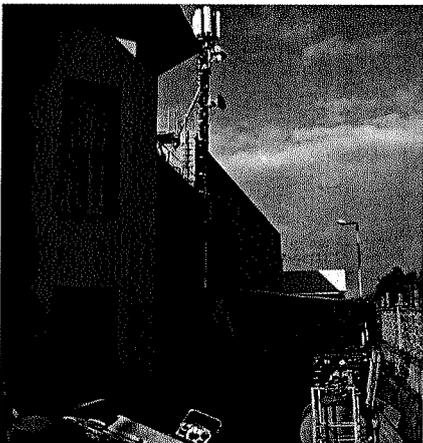
compendio industriale



Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO



compendio industriale e palazzina uffici Via Casellotto, 75 Località Alteta - Massa



ponte radio antenna H3G

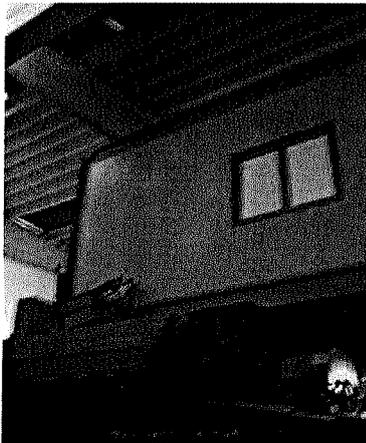
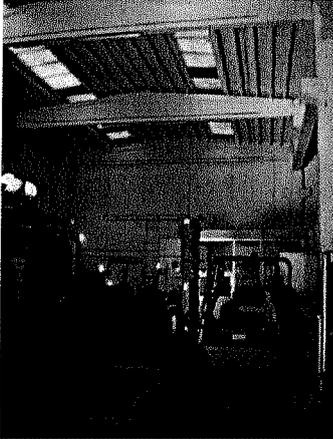
strada di accesso al compendio e cancello di ingresso vista dall'interno del compendio





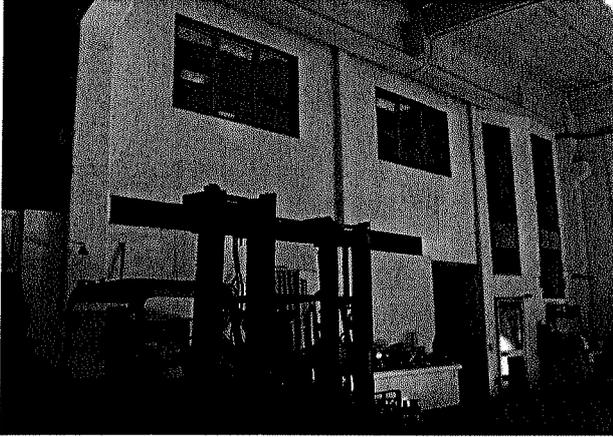
Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

capannone principale Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa - e attrezzature

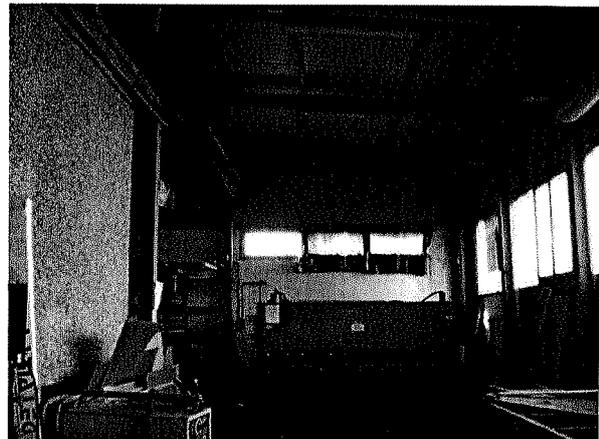




Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO



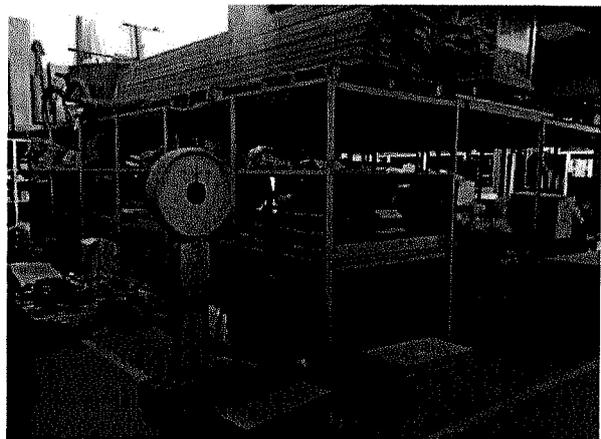
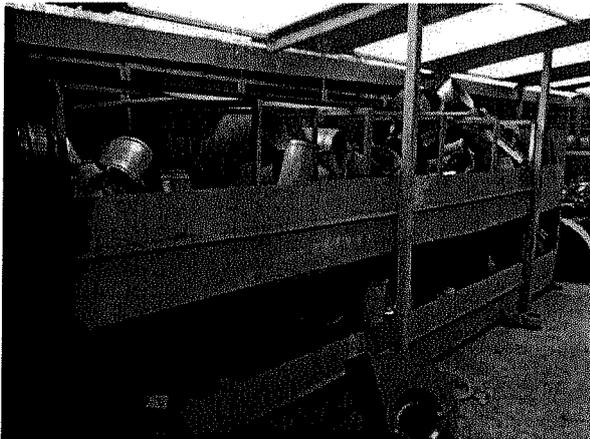
Capannone secondario e attrezzature Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa





Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

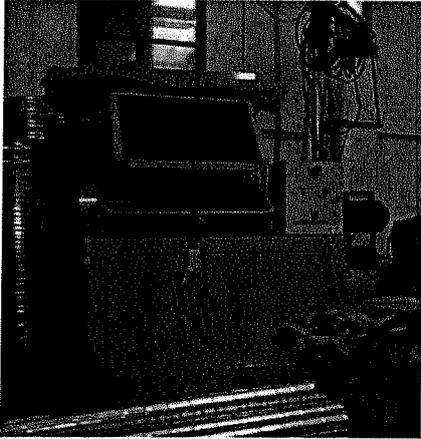
capannone secondario e attrezzature Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa



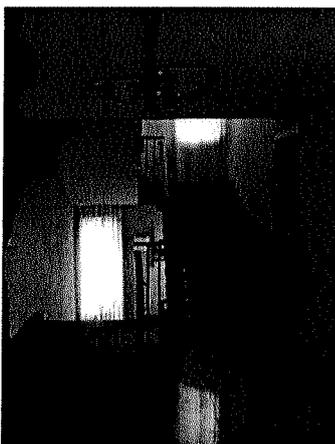
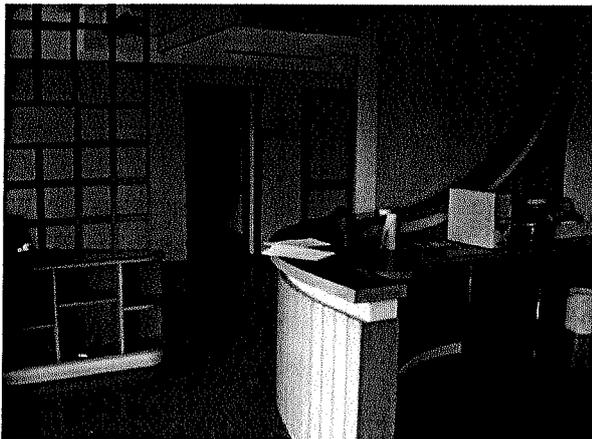


Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

autovettura Fiat Punto nel piazzale del compendio di Via Casellotto, 75 Loc. Alteta Massa



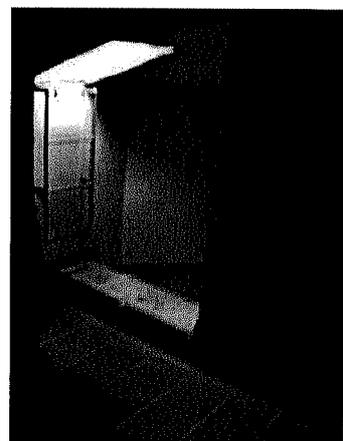
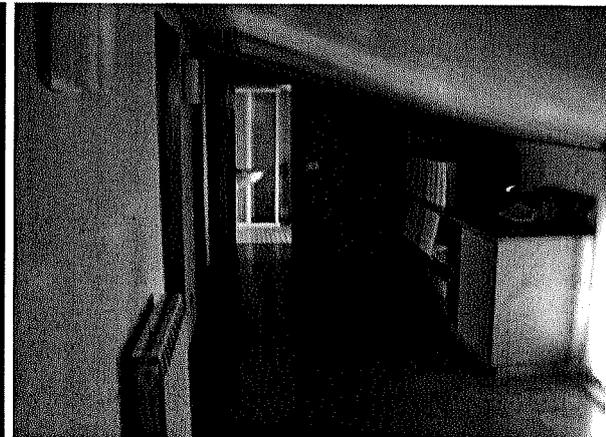
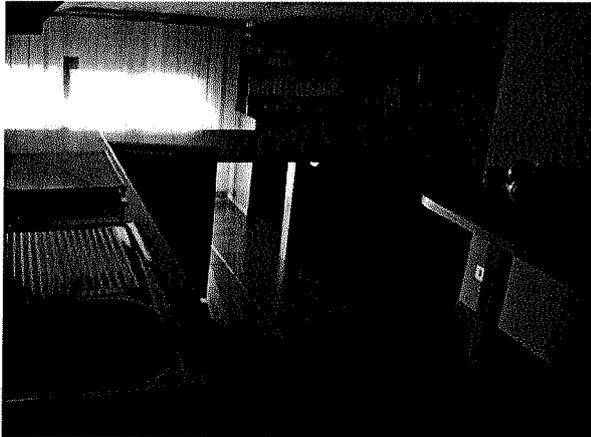
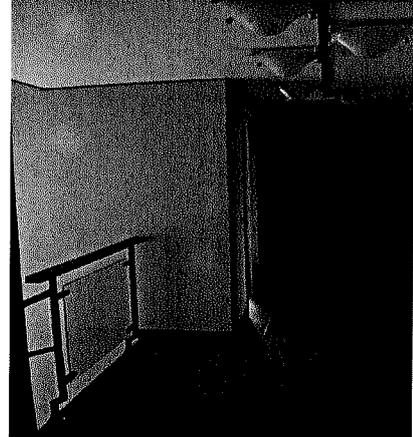
interni palazzina uffici Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa





Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

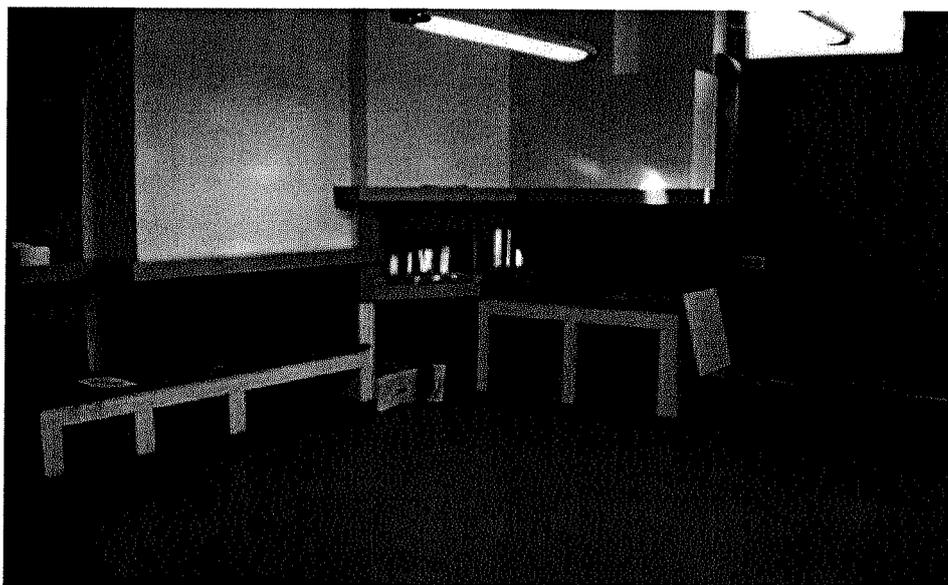
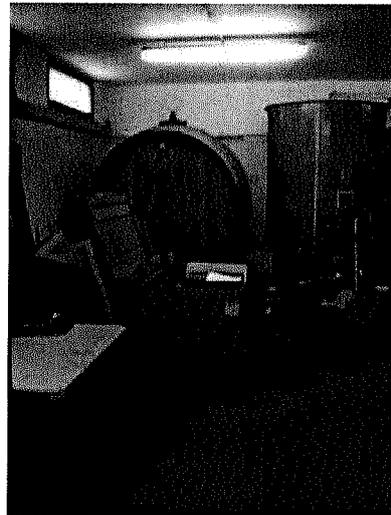
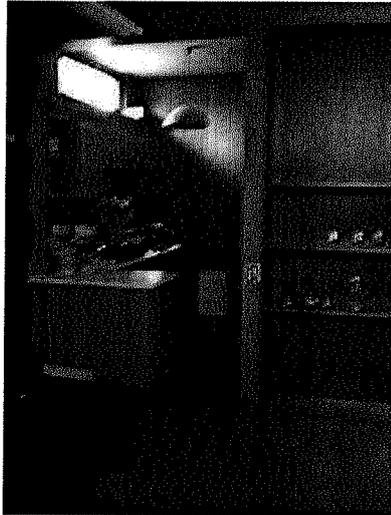
interni palazzina uffici compendio Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa





Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

Interni palazzina uffici compendio Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa





Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

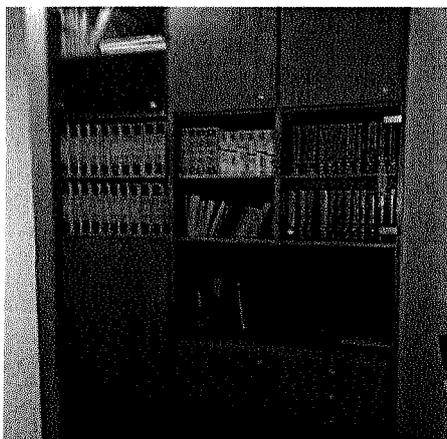
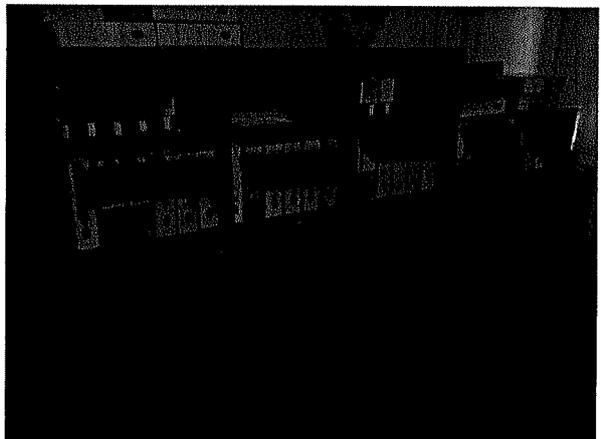
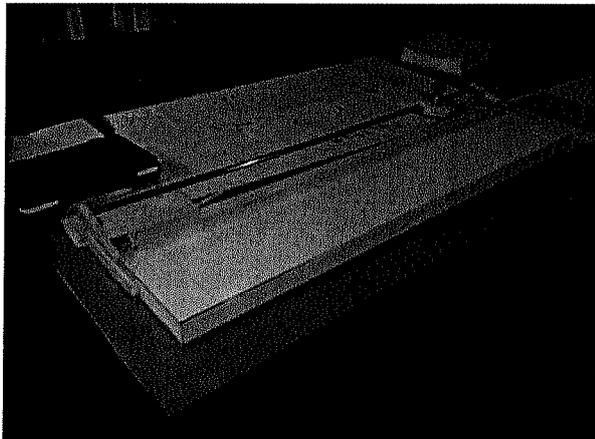
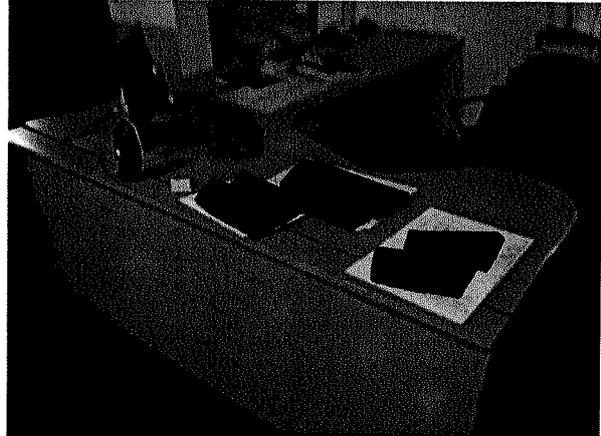
Uffici piano ammezzato compendio Via Casellotto, 75 Località Alteta – Massa





Dott. PAOLO CAMAIORA ARCHITETTO

Mobili e arredi per ufficio in Via Massa Avenza, 37 Località Avenza di Carrara MS
- immagini a campione -



autovettura Mercedes W124 280SE rinvenuta all'interno di Via Massa Avenza, 37