

TRIBUNALE DI LA SPEZIA

SEZIONE FALLIMENTARE

R.G.F. 17/2019

Fallimento: Il Masero S.R.L.

Giudice Delegato: Dott. Sebastiano Zerbone

Curatore: Dott. Giovanni Copello

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE

-PRIMA PARTE-

ALLEGATO 6 – SCHEDE DIDETTAGLIO
DEI SINGOLI LOTTI DA 1 A 10



Il Perito Estimatore nominato

Geom. Francesco TURTURRO



"LOTTO 5"



"LOTTO 5" 3

<u>L5.1 Appartamento con annesso Box Auto in Comune di Licciana Nardi in, Largo A.Spinelli Snc.</u>	3
<u>L5.2 Descrizione degli immobili.</u>	3
<u>L5.3 Documenti catastali: estratto di mappa, planimetria e visura catastale.</u>	4
<u>L5.4 Documentazione fotografica.</u>	11
<u>L5.5 Pratiche edilizie e conformità Urbanistica.</u>	18
<u>L5.5.1 Pratiche edilizie – vedi allegato 4.</u>	18
<u>L5.5.2 Collaudo</u>	19
<u>L5.5.3 Conformità Urbanistica</u>	19
<u>L5.6 Conformità Catastale</u>	20
<u>L5.7 Agibilità.</u>	20
<u>L5.8 Formalità ipotecarie – vedi allegato 2.</u>	21
<u>L5.9 Stato di possesso al momento del sopralluogo.</u>	21
<u>L5.10 Attuali e precedenti proprietari.</u>	21
<u>L5.10.1 Attuali proprietari</u>	21
<u>L5.11 Rappresentazione della SEL (superficie esterna lorda)</u>	22
<u>L5.12 Rappresentazione delle misure interne (rilievo da grafico).</u>	23
<u>L5.13 Confini.</u>	24
<u>L5.14 Stima</u>	24
<u>L5.14.1 Calcolo del più probabile valore di mercato.</u>	24

"LOTTO 5"

L5.1 Appartamento con annesso Box Auto in Comune di Licciana Nardi in, Largo

A.Spinelli Snc.

QUOTA DI VALUTAZIONE

▪ **Piena proprietà per 1/1**

- ❖ Appartamento collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano primo, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1060** subalterno **19** con i seguenti dati censuari (cfr. sotto capitolo L5.3):

Categoria: In corso di Costruzione;

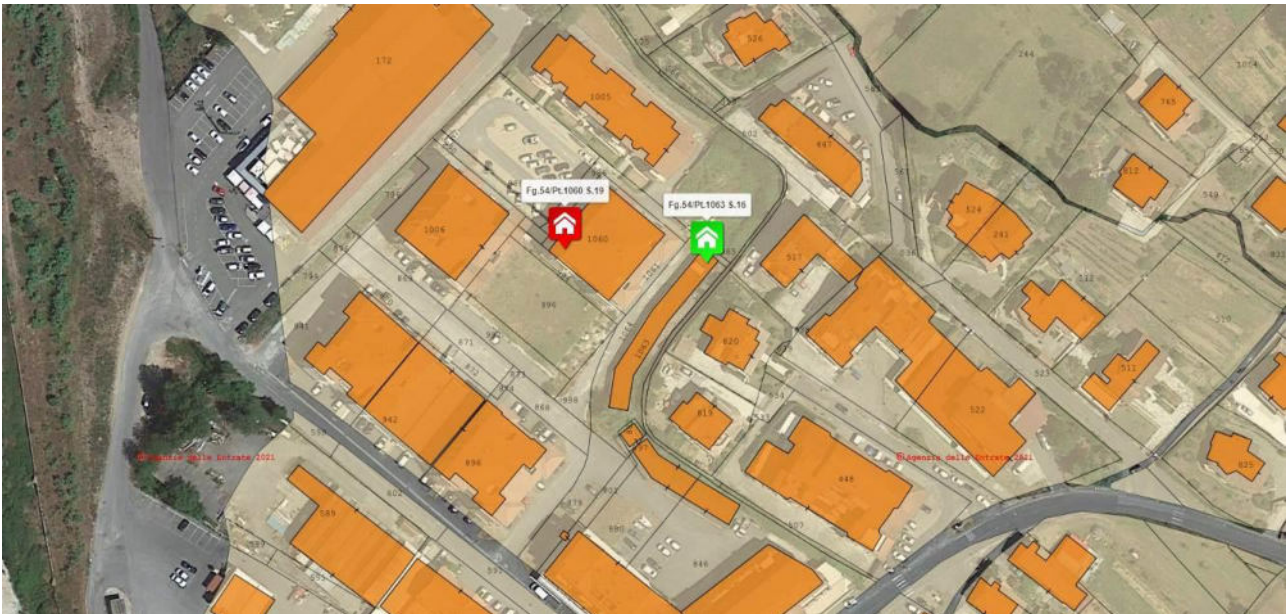
- ❖ Box auto collocato in Licciana Nardi, Largo A. Spinelli Snc piano primo, censito al N.C.E.U. Foglio **54** mappale **1063** subalterno **16** con i seguenti dati censuari (cfr. sotto capitolo L5.3):

Categoria: C6;

Classe: 6;

Consistenza: 15 mq;

Rendita catastale € 44,16



L5.2 Descrizione degli immobili.

Trattasi appartamento posto al piano primo (Mapp. 1060 Sub. 19) con annesso Box Auto pertinenziale (Mapp. 1063 Sub. 16), siti in Largo A. Spinelli, nel Comune di Licciana Nardi.

L'immobile è inserito in un contesto residenziale della località Masero di Terrarossa.

Allo stato attuale, il lotto in oggetto è costituito da parte del piano primo e porzione di piano terra di complesso residenziale realizzato ancora in fase costruttiva.

L'immobile abitativo del lotto risulta suddiviso in:

- n.3.5 vani;
- n.1 servizio igienico
- ampia terrazza sul prospetto principale e laterale

Il piano terra del lotto risulta suddiviso in:

- n. 1 locale ad uso box auto di forma rettangolare;

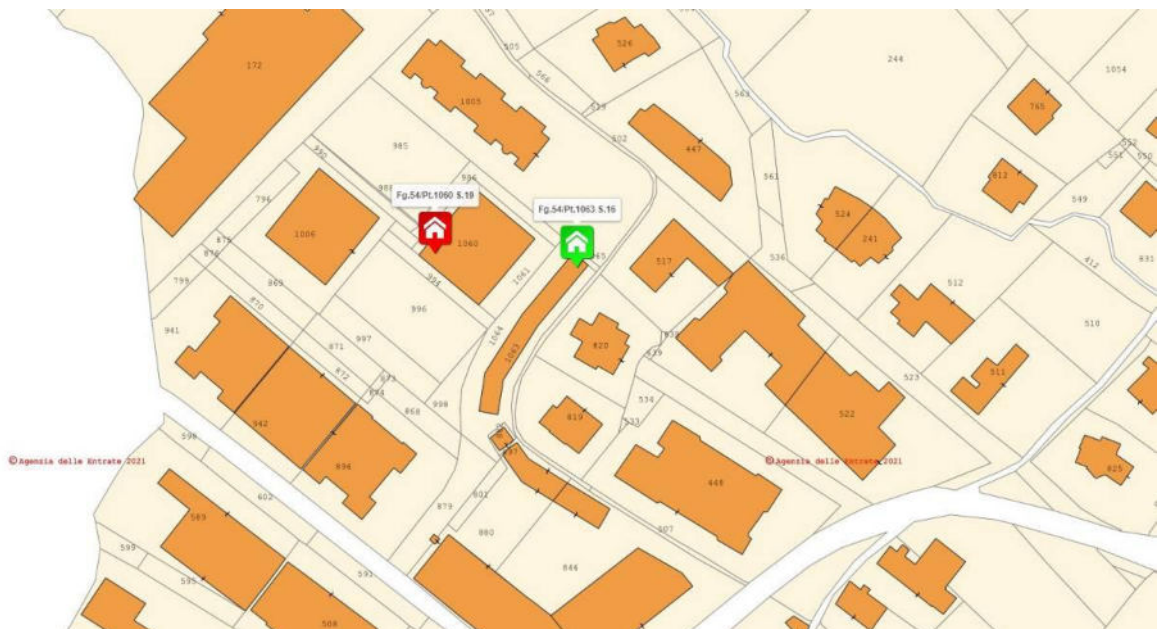
L'immobile residenziale, al suo interno, si trova in stato di realizzazione.

Sono presenti tutti gli impianti elettrici e idrici ma risulta carente di tutte le finiture, quali pavimenti, rivestimenti, apparecchi igienico sanitari e pitturazioni di manutenzione.

L'immobile ad uso box auto allo stato attuale risulta ultimato e completo di tutte le sue rifiniture.

All'esterno, la finitura di tutte le facciate è quella originale eseguita in fase di costruzione.

L5.3 Documenti catastali: estratto di mappa, planimetria e visura catastale

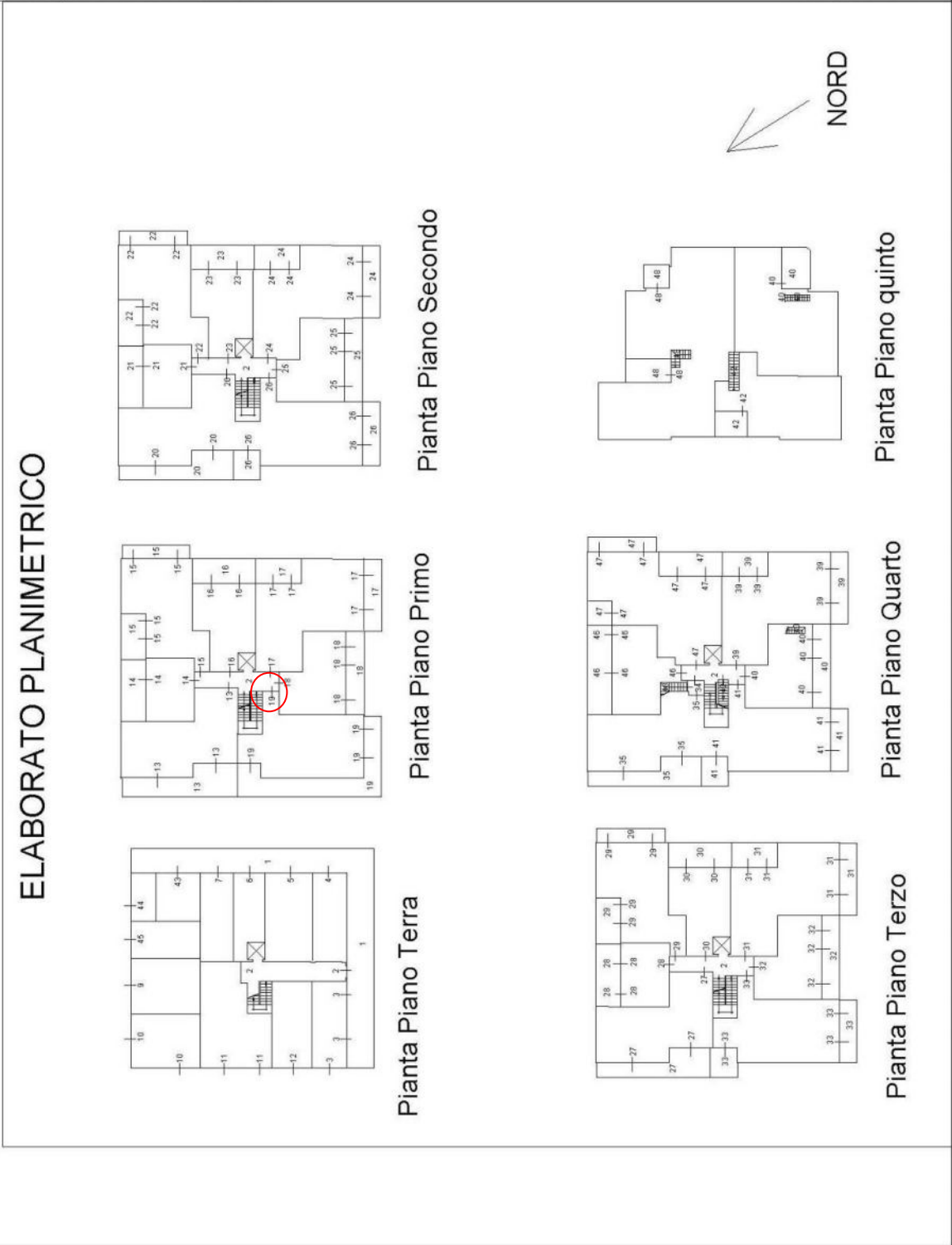


IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1060 SUB.19

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cecchini Denis	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Massa	N. 1286

**Agenzia delle Entrate
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Massa**

Comune di Licciana Nardi	Protocollo n. MS0048902 del 22/10/2018
Sezione: Foglio: 54 Particella: 1060	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



STUDIO TECNICO **GEOM. FRANCESCO TURTURRO**

Bolano (Sp) Via Europa n. 5 telefono: 0187/94.03.05 fax: 0187/185.25.06 Cell. 347/47.83.828 La Spezia Piazza Verdi n. 23 Tel. 0187/150.53.67

e-mail: geomturturro@live.com - pec: francesco.turturro@geopec.it
 Valutatore Immobiliare certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024



Direzione Provinciale di Massa Carrara
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 22.18.43

Segue

Visura n.: T354653 Pag: 4

29		54	1060	5			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105941 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27514.1/2012)
30		54	1060	7			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105943 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27516.1/2012)
31		54	1060	10			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105946 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27519.1/2012)
32		54	1060	13			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105949 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27522.1/2012)
33		54	1060	14			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105950 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27523.1/2012)
34		54	1060	17			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105953 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27526.1/2012)
35		54	1060	18			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105954 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27527.1/2012)
36		54	1060	19			in corso di costruz.				LARGO A. SPINELLI SNC piano: 1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/10/2012 protocollo n. MS0105955 in atti dal 30/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 27528.1/2012)



Direzione Provinciale di Massa Carrara
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 22.18.44

Segue

Visura n.: T354653 Pag: 6

- Immobile 19: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 20: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 21: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 22: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 23: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 24: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 25: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 26: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 27: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 37: Annotazione: di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 60933 del 12/06/2013
 - Immobile 38: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: effettuata il 04/06/2010 con prot. n. MS0127899/2009 del 11/12/09
 - Immobile 39: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: effettuata il 04/06/2010 con prot. n. MS0127899/2009 del 11/12/09
- Totale: m² 1677 Rendita: Euro 6.620,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL MASERO S.R.L. con sede in AULLA	00953030111*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/07/2015 Repertorio n. 17641 Rogante: CONSOLI LUCIO Sede: AULLA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE ***ATO NOTAR MORICHELLI VERTERE DEL 10 OTTOBRE 2013 REP. N. 85848 (n. 3905.1/2015)			

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1063 SUB.16

Data: 22/01/2021 - n. T293875 - Richiedente: TRTFNC75C25E463K

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Massa	Dichiarazione protocollo n. MS0101750 del 15/07/2008	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Licciana Nardi	
	Localita' Masero	civ. SNC
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Testa Graziano
	Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
	Foglio: 54	Prov. Massa
	Particella: 1063	N. 317
	Subalterno: 16	

Scheda n. 1 Scala 1:100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2021 - Comune di LICCIANA NARDI (E574) - < Foglio: 54 - Particella: 1063 - Subalterno: 16 >
LARGO A. SPINELLI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2021 - n. T293875 - Richiedente: TRTFNC75C25E463K

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



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 22.18.43

Segue

Visura n.: T354653 Pag: 3

17		54	1063	6		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
18		54	1063	7		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
19		54	1063	8		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
20		54	1063	9		C/6	6	14 m ²	Totale: 16 m ²	Euro 41,21	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
21		54	1063	10		C/6	6	16 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 47,10	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
22		54	1063	11		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
23		54	1063	12		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
24		54	1063	13		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
25		54	1063	14		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
26		54	1063	15		C/6	6	15 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
27		54	1063	16		C/6	6	15 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 44,16	LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. Variazione dal 09/01/2015 - In armento in via dei dati di superficie.	Atto base
28		54	1060	3		In corso di costruz.					LABGOA. SPINELLI SNC piano: F. VARIAZIONE TOCONCMASITE A dal 30/05/2012 protocollo n. MS0105939 in atti dal 30/05/2012 VARIAZIONE III TOCONCMASITE A (n. 27312 L/2012)	



Direzione Provinciale di Massa Carrara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 30/05/2019

Data: 30/05/2019 - Ora: 22.18.44

Segue

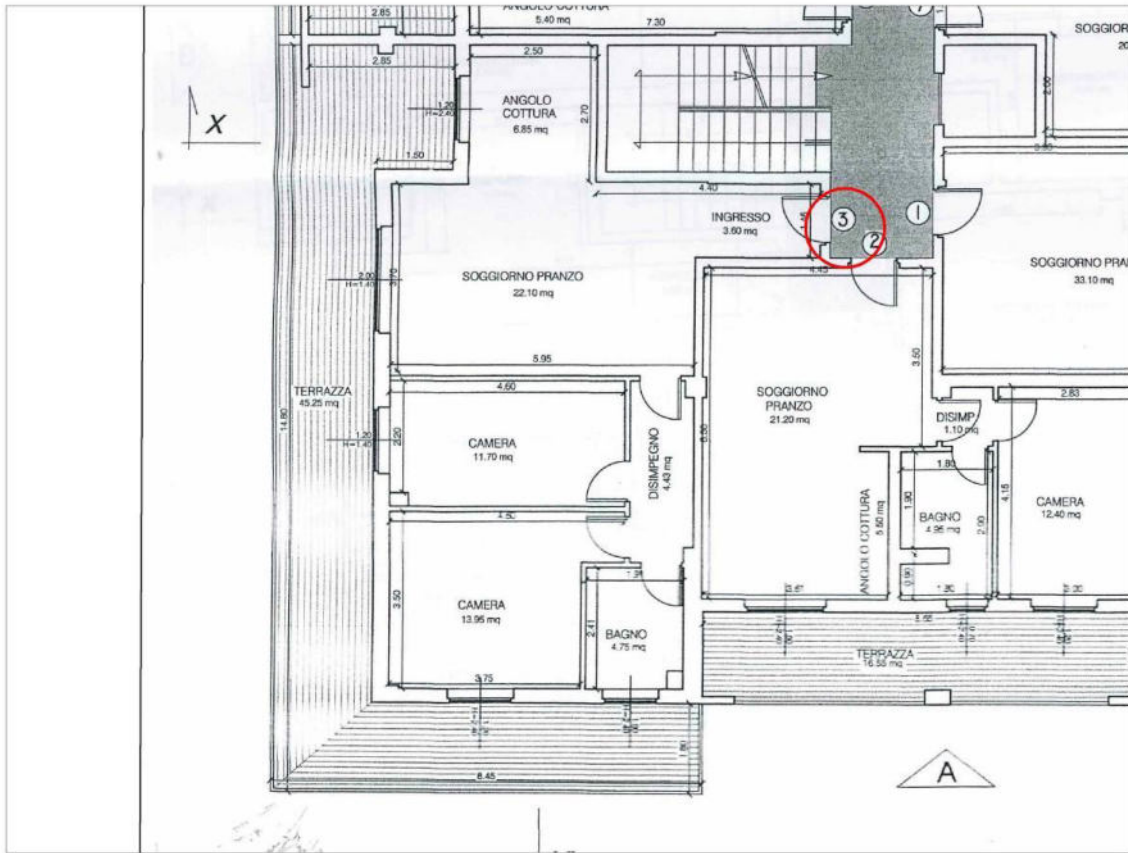
Visura n.: T354653 Pag: 6

Immobile 19: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 20: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 21: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 22: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 23: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 24: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 25: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 26: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 27: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 Immobile 37: Annotazione: di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 60933 del 12/06/2013
 Immobile 38: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: effettuata il 04/06/2010 con prot. n. MS0127899/2009 del 11/12/09
 Immobile 39: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: effettuata il 04/06/2010 con prot. n. MS0127899/2009 del 11/12/09
 Totale: m² 1677 Rendita: Euro 6.620,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL MASERO S.R.L. con sede in AULLA	0095303011*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/06/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/07/2015 Repertorio n.: 17641 Rogante: CONSOLI LUCIO Sede: AULLA Registrazione: Sede: TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE ***AITO NOTAR MORICHELLI VERTERE DEL 10 OTTOBRE 2013 REP. N. 85848 (n. 3905 L/2015)			

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1060 SUB.19



IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1063 SUB.16

Data: 22/01/2021 - n. T293875 - Richiedente: TRTFNC75C25E463K

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Massa	Dichiarazione protocollo n. MS0101750 del 15/07/2008	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Licciana Nardi	
	Localita' Masero	civ. SNC
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Testa Graziano
	Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri
	Foglio: 54	Prov. Massa
	Particella: 1063	N. 317
	Subalterno: 16	

Scheda n. 1 Scala 1:100



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/01/2021 - Comune di LICCIANA NARDI (E574) - < Foglio: 54 - Particella: 1063 - Subalterno: 16 >
LARGO A. SPINELLI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 22/01/2021 - n. T293875 - Richiedente: TRTFNC75C25E463K

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

L5.4 Documentazione fotografica

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1060 SUB.19



STUDIO TECNICO GEOM. FRANCESCO TURTURRO

Bolano (Sp) Via Europa n. 5 telefono: 0187/94.03.05 fax: 0187/185.25.06 Cell. 347/47.83.828 La Spezia Piazza Verdi n. 23 Tel. 0187/150.53.67

e-mail: geomfurturro@live.com - pec: francesco.turturro@geopec.it

Valutatore Immobiliare certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024



STUDIO TECNICO GEOM. FRANCESCO TURTURRO

Bolano (Sp) Via Europa n. 5 telefono: 0187/94.03.05 fax: 0187/185.25.06 Cell. 347/47.83.828 La Spezia Piazza Verdi n. 23 Tel. 0187/150.53.67

e-mail: geomfurturro@live.com - pec: francesco.furturro@geopec.it

Valutatore Immobiliare certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024



STUDIO TECNICO GEOM. FRANCESCO TURTURRO

Bolano (Sp) Via Europa n. 5 telefono: 0187/94.03.05 fax: 0187/185.25.06 Cell. 347/47.83.828 La Spezia Piazza Verdi n. 23 Tel. 0187/150.53.67

e-mail: geomfurturro@live.com - pec: francesco.turturro@geopec.it

Valutatore Immobiliare certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024



STUDIO TECNICO GEOM. FRANCESCO TURTURRO

Bolano (Sp) Via Europa n. 5 telefono: 0187/94.03.05 fax: 0187/185.25.06 Cell. 347/47.83.828 La Spezia Piazza Verdi n. 23 Tel. 0187/150.53.67

e-mail: geomfurturro@live.com - pec: francesco.turturro@geopec.it

Valutatore Immobiliare certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024



STUDIO TECNICO GEOM. FRANCESCO TURTURRO

Bolano (Sp) Via Europa n. 5 telefono: 0187/94.03.05 fax: 0187/185.25.06 Cell. 347/47.83.828 La Spezia Piazza Verdi n. 23 Tel. 0187/150.53.67

e-mail: geomfurturro@live.com - pec: francesco.turturro@geopec.it

Valutatore Immobiliare certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024



IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1063 SUB.16



L5.5 Pratiche edilizie e conformità Urbanistica

L5.5.1 Pratiche edilizie – vedi allegato 4.

Trattasi di fabbricato realizzato nei primi anni 2000 ed oggetto di:

- **Permesso di costruire N. 06 DEL 14.04.2007** pratica n. 04/2007 del 10.03.2007 per *Costruzione di un edificio pluripiano all'interno del piano particolareggiato "Il Masero – Edificio D – sito in Licciana Nardi – Fg. 54 Mappale 987-993 (oggi mappale 1060);*
- **Attestazione di conformità (sanatoria) N. 05 DEL 26/05/2011** pratica n. 05/2010 del 16/08/2010 prot. 7430 per *Modifiche della sagoma, che non incide sui parametri urbanistici al Fabbricato D all'interno della Lottizzazione "Il Masero – Edificio D – sito in Licciana Nardi – Fg. 54 Mappale 1060;*
- **Pratica Genio Civile 715 di prot. del 18.09.2007** Regione Toscana - costruzione di un edificio pluripiano all'interno del piano particolareggiato "Il Masero" Edificio D – autorizzazione del 20.09.2007 prot. 243445/124.044, successiva variante n. 1 del 16.06.2008 prot. 172161 del 23.06.2008
- **Attestazione di conformità (sanatoria) N. 06/07 DEL 09/01/2008** pratica n. 07/2007 del 06/12/2007 prot. 11711 per *nuova costruzione di garage di pertinenza all'interno del piano particolareggiato "Il Masero" – sito in Licciana Nardi – Fg. 54 Mappale 881 e 1000 (oggi mappale 1063) – GARAGE ESTERNI;*
- **Pratica Genio Civile S.n. 607 del 01.08.2007 variante n.1 del 10.12.2007** Regione Toscana in sanatoria alla pratica - costruzione di un edificio ad uso garage all'interno del piano particolareggiato " Il Masero" – a cui è seguito autorizzazione di conformità in sanatoria della Regione Toscana del **327321 di prot. del 13.12.2007** giusto prot. finale Comune di Licciana Nardi del 13.12.2007 (mappale 1063) – GARAGE ESTERNI.

L3.5.2 Collaudo

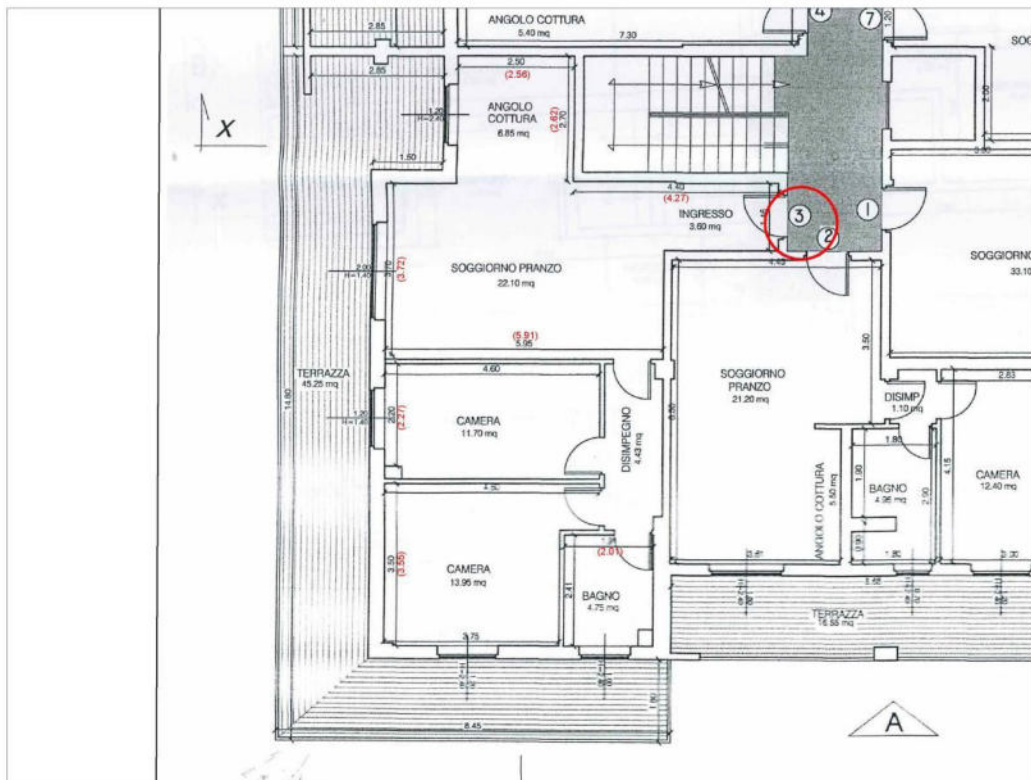
- Collaudo non presentato.

L5.5.3 Conformità Urbanistica

Mapp.1060 Sub.19

L'appartamento risulta **conforme**, si riscontrano solamente alcune difformità nelle quote progettuali rispetto al realizzato ma la distribuzione interna delle murature è conforme a quanto progettato rientrando pertanto all'interno delle tolleranze esecutive e costruttive previste dal D.L. 69/2024 convertito in legge 105/2024 (*Decreto Salvini*).

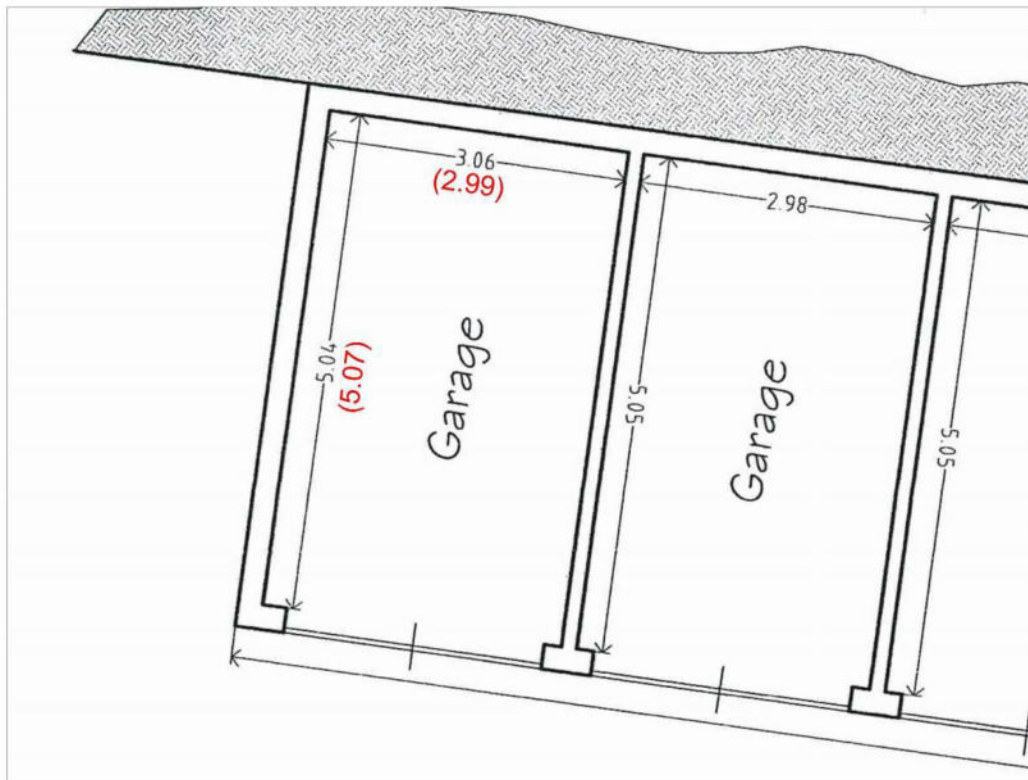
Rappresentazione indicativa delle difformità nelle misurazioni.



Mapp.1063 Sub.16

Il box auto risulta **conforme**. si riscontrano solamente alcune difformità nelle quote progettuali rispetto al realizzato ma la distribuzione interna delle murature è conforme a quanto progettato rientrando pertanto all'interno delle tolleranze esecutive e costruttive previste dal D.L. 69/2024 convertito in legge 105/2024 (*Decreto Salvini*).

Rappresentazione indicativa delle misurazioni.



L5.6 Conformità Catastale

- ❖ L'immobile Mapp.1060 Sub.19 risulta **conforme** all'elaborato planimetrico catastale depositato presso Agenzia delle Entrate Sez. Catasto in data 22.10.2018
- ❖ L'immobile Mapp.1063 Sub.16 risulta **conforme** alla planimetria catastale depositata presso Agenzia delle Entrate Sez. Catasto in data 17.05.2008

L5.7 Agibilità.

- NON PRESENTATA poiché i lavori non sono ultimati

L5.8 Formalità ipotecarie – vedi allegato 2.

- trascrizione del **12.01.2016** part. **190** atto giudiziario Ordinanza di sequestro conservativo –
– del 14.12.2015 rep. 2177 a favore di Cresci Mauro n. a Aulla il 23.12.1964 contro Il Masero S.r.l.

- Iscrizione del **03.04.2017** part. **376** atto giudiziario Tribunale Amministrativo Regionale –
Ipoteca giudiziale sentenza condanna – del 21.04.2015 rep. 13 importo capitale € 60.477,93 Totale € 111.974,49 a favore Comune di Licciana Nardi contro Il Masero S.r.l.

- trascrizione del **27.06.2019** part. **4434** atto giudiziario Sentenza dichiarativa di fallimento –
– del 14.05.2019 rep. 17 importo capitale a favore Massa dei Creditori Il Masero S.r.l.
contro Il Masero S.r.l.

L5.9 Stato di possesso al momento del sopralluogo.

- ❖ L'immobile Mapp.1060 Sub.19 nella disponibilità del fallimento IL MASERO S.R.L.
- ❖ L'immobile Mapp.1063 Sub.16 nella disponibilità del fallimento IL MASERO S.R.L.

L5.10 Attuali e precedenti proprietari.

L5.10.1 Attuali proprietari

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1060 SUB.19

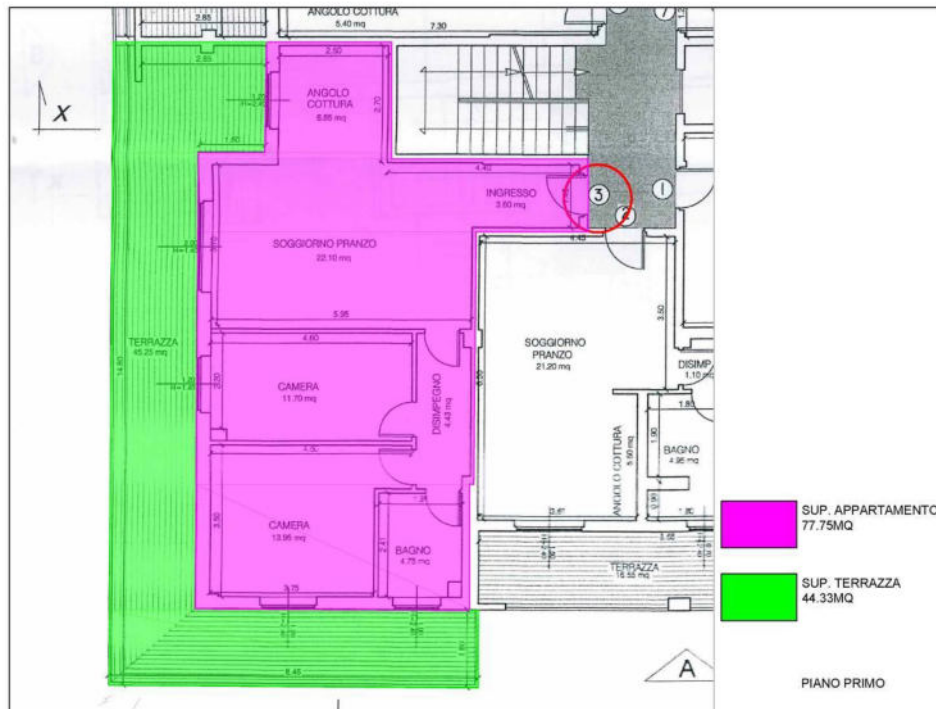
- IL MASERO S.R.L. - con sede in LA SPEZIA C.F. 00953030111 dal 21.05.1993 in forza di atto di compravendita Notaio La Rosa (Massa) registrato a Massa il 21.05.1993 repertorio n. 21751

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1063 SUB.16

- IL MASERO S.R.L. - con sede in LA SPEZIA C.F. 00953030111 dal 21.05.1993 in forza di atto di compravendita Notaio La Rosa (Massa) registrato a Massa il 21.05.1993 repertorio n. 21751- trascritto a massa il 10.06.1993 reg. part. 3533 – allegato 1.

L5.11 Rappresentazione della SEL (superficie esterna lorda)

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1060 SUB.19

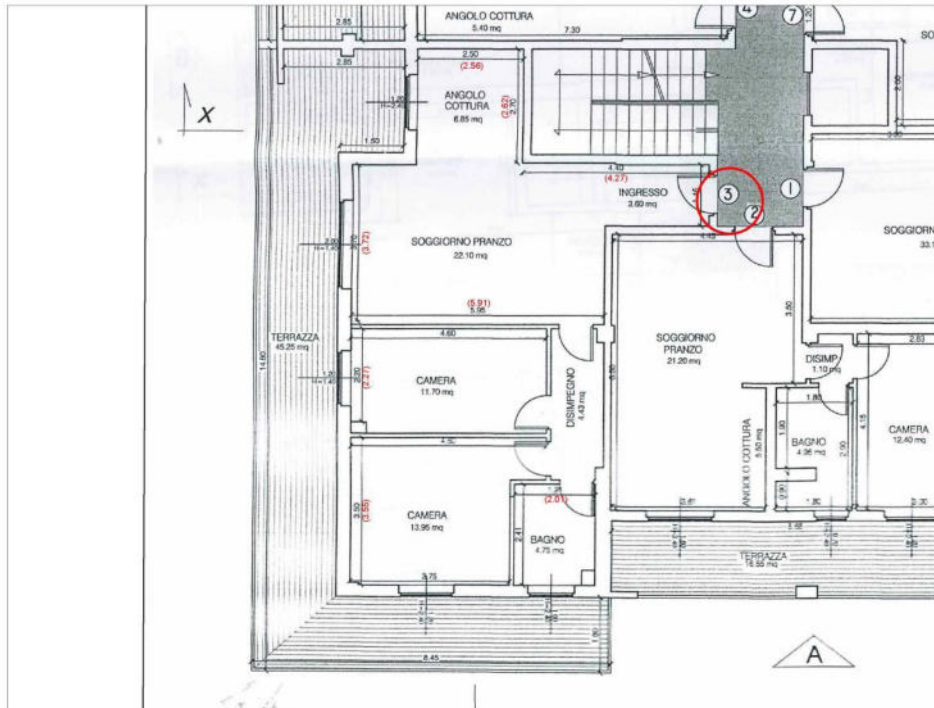


IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1063 SUB.16

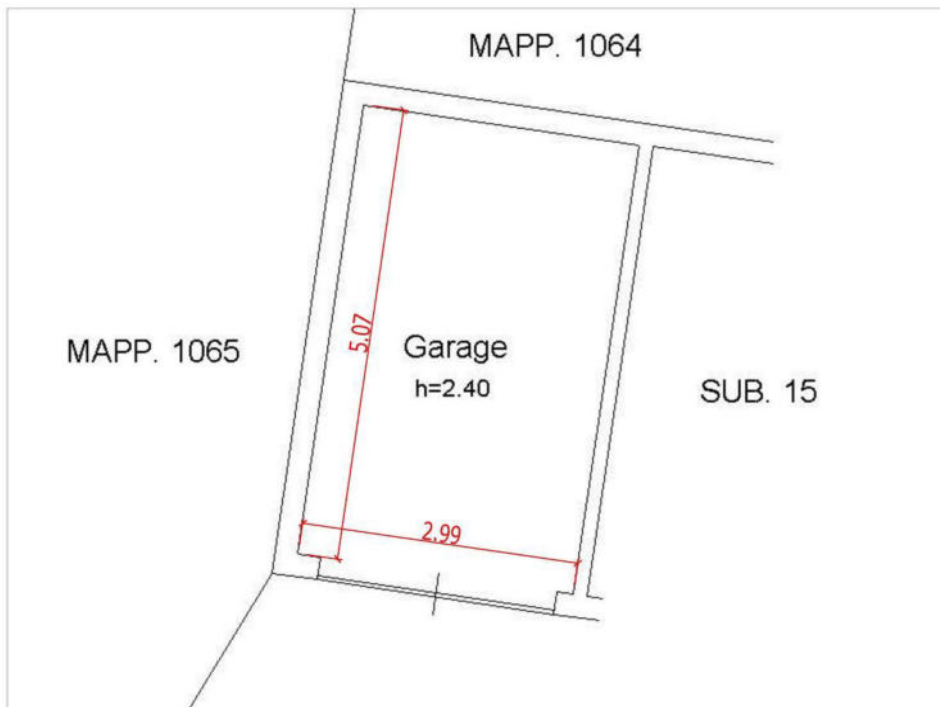


L5.12 Rappresentazione delle misure interne (rilievo da grafico).

IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1060 SUB.19



IMMOBILE CENSITO AL FG. 54 MAPP. 1063 SUB.16



L5.13 Confini

Il mappale 1060 subalterno 19 confina con il mapp.1060 sub. 2, 13, 18

Il mappale 1063 subalterno 16 confina con il mapp.1063 sub. 15 e mapp.li 1064, 1065

L5.14 Stima

L5.14.1 Calcolo del più probabile valore di mercato

Il valore di mercato, viene determinato in virtù della valutazione effettuata con MCA per il lotto 1, ove è stato ottenuto un valore €/mq. di 791,61

In virtù di

*Appartamento Sub. 19 mq 77,75 * 1 = 77,75 mq.*

*Terrazza mq. 44,33 * 0.3 = 13,30 mq.*

*Garage Sub. 16 mq 19 *0,50 = 9,50 mq.*

Totale Superficie Commerciale 100,55 mq.

Valore € 79.595,49

A dedurre (VEDI TABELLA "RIEPOLOGO LOTTI"):

- Per regolarizzazione urbanistiche omnicomprensive di spese professionali
- Per regolarizzazione catastale omnicomprensive di spese professionali
- Per rilascio di SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità) omnicomprensive di spese professionali
- Per ripartizione millesimale monetizzazione prevista nella "Diffida ad adempiere del 21.04.2012 prot. 3307" "Importo indicizzato alla data del 06.10.2025 € 35.000,00 Fabbricati C (1006) -D (1060) -F (1005)" – vedi importo e dettaglio calcolo nell'apposita "Tabella diffida".