

**TRIBUNALE DI MACERATA**

Sezione Fallimentare

Procedure concorsuali

Fallimento n. 23-1/2017

nonché dei soci illimitatamente responsabili,

oooooooooooooooooooooooooooo

**RELAZIONE DI STIMA**



ELENCO ALLEGATI:

Allegato n. 1. Visura catastale ditta C [REDACTED]  
[REDACTED]

Allegato n. 2. Visura catastale ditta  
[REDACTED]

Allegato n. 3. Visura catastale ditta C [REDACTED]  
[REDACTED]

Allegato n. 4. Visura catastale ditta C [REDACTED]  
[REDACTED];

Allegato n. 5. Visura catastale ditta [REDACTED]  
[REDACTED];

Allegato n. 6. Visura catastale ditta C [REDACTED]  
[REDACTED];

Allegato n. 7. Estratto di mappa, beni Macerata F.  
31 p.lla 311, F. 80 p.lla 609 sub. 19;

Allegato n. 8. Estratto di mappa, beni Treia F. 12  
p.lla 16, sub. 3-4-5, F. 7 p.lla 24 sub. 3-4-5, F.  
24 p.lla 753, sub. 5-6-7-8, F. 7 p.lle 20-23-26-27-  
35-36-39-55-61-70-71-242-246, F. 12 p.lle 17-27-29-  
30-31-32-79;

Allegato n. 9. Estratto di mappa, beni Appignano F.  
16 p.lla 1219, sub. 5-6-16-23-25-35-36, F. 16 p.lla

708 sub. 16-20, F. 16 p.lla 728, sub. 3-23, F. 16 p.lla 1040, sub. 11-12, F. 18 p.lla 652, sub. 40-41-47, F. 21 p.lla 512, sub. 4-9-11-12-13-14-15-18-21-22, F. 25 p.lla 3, sub. 10, F. 16 p.lla 391, sub. 2-3-4, F. 21 p.lle 279-375-384-386-502-504-508-511;

Allegato n. 10. Estratto di mappa, beni Numana F. 4 p.lla 351/1311, sub. 3;

Allegato n. 11. Planimetrie catastali, immobile Macerata F. 80 p.lla 609 sub. 19;

Allegato n. 12. Planimetrie catastali, immobili Treia F. 12 p.lla 16, sub. 3-4-5, F. 7 p.lla 24 sub. 3-4-5, F. 24 p.lla 753, sub. 5-6-7-8;

Allegato n. 13. Planimetrie catastali, immobili Appignano F. 16 p.lla 1219, sub. 5-6-16-23-25-35-36, F. 16 p.lla 708 sub. 16-20, F. 16 p.lla 728, sub. 3-23, F. 16 p.lla 1040, sub. 11-12, F. 18 p.lla 652, sub. 40-41-47, F. 21 p.lla 512, sub. 13-14-15-18-21-22, F. 25 p.lla 3, sub. 10, F. 16 p.lla 391, sub. 2-3-4;

Allegato n. 14. Planimetrie catastali, immobile Numana F. 4 p.lla 351/1311, sub. 3;

Allegato n. 15. Contratto di locazione alla "C [REDACTED]

Allegato n. 16. Contratto di locazione alla [REDACTED] [REDACTED]

Allegato n. 17. Contratto di locazione alla sig.ra [REDACTED]

Allegato n. 18. Contratto di locazione al sig. [REDACTED]

Allegato n. 19. Contratto di locazione al sig. [REDACTED]

Allegato n. 20. Contratto di comodato d'uso gratuito alla sig.ra [REDACTED]

Allegato n. 21. Contratto di locazione sig.ri [REDACTED]

Allegato n. 22. Contratto di locazione società [REDACTED]

Allegato n. 23. Certificato destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Macerata;

Allegato n. 24. Certificato destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Treia;

Allegato n. 25. Certificato destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Appignano;

Allegato n. 26. Permesso a Costruire n. 99/2006 del 12/05/2006;

Allegato n. 27. Comunicazione di inizio lavori, Prot. n. 52419 del 19/12/2006;

Allegato n. 28. Permesso a Costruire n. 212/2007 del 12/11/2007;

Allegato n. 29. Permesso a Costruire n. 113/2009 del 11/08/2009;

Allegato n. 30. Segnalazione Certificata Inizio Attività del 25/02/2013, Protocollo n. 10417;

Allegato n. 31. Autorizzazione lavori di straord. manutenzione del 19/04/1984, Prot. n. 3494/4;

Allegato n. 32. Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002;ù

Allegato n. 33. Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005;

Allegato n. 34. Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005;

Allegato n. 35. Concessione per eseguire Attività Edilizia n. 2003/4 del 20/01/2003

Allegato n. 36. Permesso di Costruire n. 2007/10 del 1 febbraio 2007.

Allegato n. 37. Permesso di Costruire n. 2004/59 del 5 giugno 2004, Pos. 1224/1, Pratica Edilizia n. 2003/235;

Allegato n. 38. Permesso di Costruire n. 2007/11 del 2 febbraio 2007, Pos. 1224/4, Pratica Edilizia n. 2004/459;

Allegato n. 39. Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534;

Allegato n. 40. Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006;

Allegato n. 41. Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373;

Allegato n. 42. Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294;

Allegato n. 43. Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590;

Allegato n. 44. Licenza per esecuzione lavori edili Prat. n. 10/75 del 9 luglio 1975;

Allegato n. 45. Autorizzazione di Agibilità del 27 dicembre 1976, Prat. n. 10/75;

Allegato n. 46. Concessione di Costruzione n. 52/77 del 19 luglio 1977;

Valutazione immobili

[REDACTED]

Allegato n. 47. Autorizzazione di Agibilità del 16 settembre 1981, Prat. n. 52/77;

Allegato n. 48. Concessione per esecuzione lavori edili n. 113/82 del 9 dicembre 1982;

Allegato n. 49. Planimetria foglio 25, p.lla 3, sub. 10 del Comune di Appignano;

Allegato n. 50. Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995;

Allegato n. 51. Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999;

Allegato n. 52. Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553;

Allegato n. 53. Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005;

Allegato n. 54. Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241;

Allegato n. 55. Comunicazione attività edilizia libera del 28 settembre 2010 , Prot. n. 7800;

Allegato n. 56. Comunicazione attività edilizia libera del 04 febbraio 2011 , Prot. n. 1101;

Allegato n. 57. Domanda di Agibilità del 13 febbraio 1999, Prot. n. 1199;

Allegato n. 58. Denuncia di inizio attività edilizia del 3 aprile 2001, Prot. n. 2356;

Allegato n. 59. Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 52/78 del 22 maggio 1980;

Allegato n. 60. Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 14/80 del 25 gennaio 1980;

Allegato n. 61. Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 39/83 del 5 dicembre 1983;

Allegato n. 62. Autorizzazione di abitabilità n. 52/78 del 15 dicembre 1983;

Allegato n. 63. Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 62/84 del 09 dicembre 1985;

Allegato n. 64. Concessione edilizia in sanatoria n. 296 del 31 luglio 1995 Prot. n. 3722;

Allegato n. 65. Concessione di costruzione, Pos. n. 50/77 del 6 settembre 1977;

Allegato n. 66. Concessione di costruzione, Pos. n. 51/77 del 6 settembre 1977;

Allegato n. 67. Autorizzazione di abitabilità Pratica n. 50-51/77 del 11 ottobre 1979;

Allegato n. 68. Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 84/79 del 27 marzo 1980;



Allegato n. 69. Denuncia Inizio attività edilizia del 7 marzo 2007, prot. n. 1772;

Allegato n. 70. Comunicazione inizio lavori - Attività edilizia libera del 4 ottobre 2010, prot. n. 7932;

Allegato n. 71. Denuncia Inizio attività edilizia del 4 ottobre 2010, prot. n. 7933;

Allegato n. 72. Comunicazione inizio Attività edilizia libera del 15 giugno 2012, prot. n. 5163;

Allegato n. 73. Concessione Edilizia, Pos. n. 868, Prot. 995-1939 del 17 giugno 2002;

Allegato n. 74. Denuncia Inizio attività edilizia del 30 settembre 2004, prot. n. 7094;

Allegato n. 75. Denuncia Inizio attività edilizia del 25 luglio 2005, prot. n. 5472;

Allegato n. 76. Domanda di agibilità del 28 ottobre 2005, prot. n. 7643;

Allegato n. 77. Denuncia Inizio attività edilizia del 22 dicembre 2006, prot. n. 9281;

Allegato n. 78. Permesso di Costruire, Pratica n. 95/72, Prot. n. 4450 del 28 ottobre 1972;

Allegato n. 79. Dichiarazione di abitabilità,  
Pratica n. 95/72, Prot. n. 4029/74 del 8 ottobre  
1974;

Allegato n. 80. Permesso di Costruire n. 44/2007  
del 02 marzo 2007, Pratica Edilizia pos. n. 7101;

Allegato n. 81. Denuncia di Inizio di attività  
edilizia n. 2009/999 del 09 novembre 2009, Pratica  
Edilizia pos. n. 7101;

Allegato n. 82. Comunicazione ultimazione Prot.  
52144 del 02 luglio 2010;

Allegato n. 83. Certificato di agibilità n. 29/2010  
del 8 marzo 2010;

Allegato n. 84. Autorizzazione edilizia del 13  
maggio 1992, Prot. n. 7581/91, pos. n. 314;

Allegato n. 85. Concessione edilizia del 27 luglio  
1992, Prot. n. 1049/92, pos. n. 314;

Allegato n. 86. Concessione edilizia del 9 febbraio  
1995, Prot. n. 7160/92-2016/93, pos. n. 314;

Allegato n. 87. Proroga Concessione del 26 luglio  
1995 Prot. n. 1049/92;

Allegato n. 88. Proroga Concessione del 21  
settembre 1998 Prot. n. 5186;

Allegato n. 89. Proroga Concessione del 2 gennaio 1999 Prot. n. 8646;

Allegato n. 90. Domanda di abitabilità del 4 ottobre 1999, prot. n. 7016;

Allegato n. 91. Concessione edilizia in sanatoria del 21 settembre 2015, Prot. n. 8891, pos. n. 21;

Allegato n. 92. Copia atto costituzione di Fondo patrimoniale, [REDACTED];

Allegato n. 93. Estratto Registro Atti di Matrimonio, [REDACTED]

Allegato n. 94. Estratto Registro Atti di Matrimonio, [REDACTED]

Allegato n. 95. Trascrizioni sentenza di Fallimento;

Allegato n. 96. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED]

Allegato n. 97. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle

formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED]

[REDACTED]

Allegato n. 98. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED]

[REDACTED]

Allegato n. 99. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED]

[REDACTED]

Allegato n. 100. Nota R.P. 838 del 20/05/1997;

Allegato n. 101. Nota R.P. 1089 del 16/06/1998;

Allegato n. 102. Nota R.P. 496 del 13/03/2001;

Allegato n. 103. Nota R.P. 948 del 17/04/2002;

Allegato n. 104. Nota R.P. 4432 del 31/12/2003;

Allegato n. 105. Nota R.P. 3769 del 01/12/2010;

Allegato n. 106. Nota R.P. 196 del 01/02/2012;

Allegato n. 107. Nota R.P. 386 del 05/03/2012;

Allegato n. 108. Nota R.P. 598 del 02/04/2012;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 12/109

Allegato n. 109. Nota R.P. 1980 del 14/11/2012;  
Allegato n. 110. Nota R.P. 2180 del 06/12/2012;  
Allegato n. 111. Nota R.P. 393 del 12/03/2013;  
Allegato n. 112. Nota R.P. 1502 del 12/09/2013;  
Allegato n. 113. Nota R.P. 148 del 06/02/2014;  
Allegato n. 114. Nota R.P. 158 del 10/02/2014;  
Allegato n. 115. Nota R.P. 236 del 26/02/2014;  
Allegato n. 116. Nota R.P. 8155 del 02/10/2014;  
Allegato n. 117. Nota R.P. 280 del 09/02/2015;  
Allegato n. 118. Ispezione ipotecaria presso  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco  
sintetico delle formalità in ordine cronologico  
ditta [REDACTED]  
Allegato n. 119. Nota R.P. 5202 del 07/12/2007;  
Allegato n. 120. Nota R.P. 1252 del 10/02/2016;  
Allegato n. 121. Ispezione ipotecaria presso  
Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizio  
di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle  
formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED]  
[REDACTED];  
Allegato n. 122. Nota R.P. 580 del 07/03/2012;

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Allegato n. 123. Nota R.P. 2154 del 02/08/2013;

Allegato n. 124. Nota R.P. 212 del 07/02/2014;

Allegato n. 125. Nota R.P. 16690 del 21/12/2017;

Allegato n. 126. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED];

Allegato n. 127. Nota R.P. 3591 del 06/04/2007;

Allegato n. 128. Mail amministratore con indicazioni pendenze attive o passive della ditta [REDACTED]

Allegato n. 129. Mail amministratore con indicazioni pendenze attive o passive di [REDACTED]

Allegato n. 130. Mail amministratore con indicazioni pendenze attive o passive di [REDACTED]

[REDACTED] immobili Appignano;

Allegato n. 131. Mail amministratore con indicazioni pendenze attive o passive di [REDACTED]

[REDACTED] immobili Numana;

Allegato n. 132. Nota R.P. 6109 del 18/06/2004;

Allegato n. 133. Verbale di Assemble Reperteorio  
71330;

Allegato n. 134. Nota R.P. 3573 del 18/04/2001;

Allegato n. 135. Nota R.P. 4929 del 17/04/2000;

Allegato n. 136. Nota R.P. 6799 del 21/07/2010;

Allegato n. 137. Nota R.P. 3279 del 17/04/2000;

Allegato n. 138. Nota R.P. 11713 del 02/11/2006;

Allegato n. 139. Nota R.P. 4071 del 18/04/2007;

Allegato n. 140. Nota R.P. 8564 del 16/09/2010;

Allegato n. 141. Nota R.P. 11462 del 16/12/2002;

Allegato n. 142. Atto notaio Conti Rep. 3077;

Allegato n. 143. Nota R.P. 3404 del 09/04/2002;

Allegato n. 144. Nota R.P. 4076 del 18/04/2007;

Allegato n. 145. Nota R.P. 3788 del 06/04/2006;

Allegato n.146. Atto notaio Conti Rep. 40449 del  
19/06/95;

Allegato n. 147. Nota R.P. 1655 del 04/03/1996;

Allegato n. 148. Nota R.P. 9788 del 05/11/2003;

Allegato n. 149. Nota R.P. 7165 del 03/08/2005;

Allegato n. 150. APE immobile in c.da Collevago n.  
4 Treia, F.12 p.lla 16 sub 4;

Allegato n. 151. APE immobile in c.da Collevago n. 26 Treia, F.7 p.lla 24 sub 3;

Allegato n. 152. APE immobile in c.da Camporota n. 2 Treia, F.24 p.lla 753 sub 5;

Allegato n. 153. APE immobile in c.da Camporota n. 2 Treia, F.24 p.lla 753 sub 6;

Allegato n. 154. APE immobile in Via Fermi n. 1 Appignano, F.25 p.lla 3 sub 10;

Allegato n. 155. APE immobile in Via Falcone n. 3/E Appignano, F.16 p.lla 1219 sub 5;

Allegato n. 156. APE immobile in Via Falcone n. 7 Appignano, F.16 p.lla 1219 sub 6;

Allegato n. 157. APE immobile in Via Falcone n. 3/c Appignano, F.16 p.lla 1219 sub 35 e sub 36;

Allegato n. 158. APE immobile in Via Falcone n. 3 Appignano, F.16 p.lla 1219 sub 16;

Allegato n. 159. APE immobile in Via Alfieri n. 7 Appignano, F.16 p.lla 728 sub 3;

Allegato n. 160. APE immobile in Via Borsellino n. 9 Appignano, F.16 p.lla 1040 sub 11;

Allegato n. 161. APE immobile in Via IV Novembre Appignano, F.18 p.lla 652 sub 47;



Allegato n. 162. APE immobile in Via Milano 51,  
Numana, F.4 p.lla 351 sub 3 e p.lla 1311;  
Allegato n. 163. Nota R.P. 7135 del 15/10/1979;  
Allegato n. 164. Nota R.P. 6662 del 28/09/1979;  
Allegato n. 165. Nota R.P. 12115 del 09/11/2006;  
Allegato n. 166. Nota R.P. 3015 del 22/03/2004;  
Allegato n. 167. Nota R.P. 4612 del 26/05/2003;  
Allegato n. 168. Mail amministratore  
con indicazioni pendenze attive o passive di  
[REDACTED] immobile in Macerata;

oo

oooooooooooooooooooooooooooooooo

**PREMESSA:**

La dottoressa Fabiola Pietrella, in qualità di  
Curatore della procedura n. 23-1/2017, fallimento  
della società di fatto esistente tra la C [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nominava la  
sottoscritta geometra Paola Passeri (c.f.  
PSSPLA65M50L366F), residente in Macerata Via Santa

Maria della Porta 34, iscritta all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Macerata al numero 154 e al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata al n. 727, in data 27 agosto 2018.

Nell'incontro del 27 agosto 2018 la sottoscritta accettava l'incarico, e il Curatore disponeva che il perito:

1. PROVVEDA, a redigere perizia raccolti gli atti necessari ed eseguita ogni altra operazione ritenuta utile, previo necessariamente il sopralluogo nell'immobile:

a) alla esatta individuazione dei beni caduti in fallimento ed alla formazione di uno o più lotti per la vendita, identificando gli eventuali nuovi confini: in quest'ultimo caso, ove si ritenga necessario provvedere ad un frazionamento o ad altre attività tecniche e catastali, si limiti ad indicare nell'elaborato in modo analitico le attività stesse nonché la necessità delle medesime ai fini della vendita, i relativi costi ed i tempi

(non provveda, insomma, senza preventiva autorizzazione del Curatore);

b) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

c) all'identificazione catastale dell'immobile, indicando gli elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, nonché per l'ordine di cancellazione dei gravami in esso contenuti (occorrerà evidenziare la corrispondenza dei dati catastali contenuti nei gravami e i dati catastali attuali);

d) alla segnalazione delle variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al Catasto Fabbricati, oltre ad acquisire e produrre la relativa scheda: laddove la scheda sia mancante ovvero in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, si limiti a segnalare con precisione le attività da

compiere, i relativi costi e tempi (anche in queste ipotesi, non provveda senza preventiva autorizzazione del Curatore).

e) alla trascrizione nei registri immobiliari la intervenuta dichiarazione di fallimento

2. REDIGA, la relazione di stima asseverata, divisa per lotti individuati, indicando:

- L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto mediante, dettagliata descrizione della consistenza (soggiorno, cucina, camera...) ed indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;
- Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se

facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.), le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

- Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal fallito; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

- I vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene (anche apparenti), distinguendo e indicando in sezioni e quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso

affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- Diffformità urbanistico - edilizie;
- Diffformità catastali, nonché allineamento dei dati catastali ovvero rettifiche dei dati catastali;
- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal Giudice Delegato ex art. 586 cpc;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.);

Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura (con eventuale anticipo delle spese da parte dell'aggiudicatario):

Valutazione immobili

- Iscrizioni;
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;
- Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:
  - L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);
  - Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
  - Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
  - Eventuali cause in corso;

Altre informazioni per la procedura, concernenti:

- La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e, specie qualora la provenienza sia di data anteriore al ventennio, il CTU dovrà ricercare l'atto di provenienza ed elencare ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione);

- La elencazione completa di data di rilascio e numero di protocollo delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la verifica della regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, l'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/1994 e de DPR 380/2001 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, precisando se la costruzione sia stata edificata anteriormente al 01/09/67 ed in caso affermativo si accerti che per l'immobile risulti essere stato rilasciato nulla osta o altro provvedimento dall'Amministrazione Comunale; inoltre accerti se sia stato rilasciato il permesso di abitabilità/agibilità ed in caso negativo si provveda ad indicare le ragioni e gli eventuali costi per il rilascio dello stesso, qualora poi sia stata adottata la procedura di cui al DPR 425/94, verifichi che il Comune non abbia espresso nel termine prescritto parere negativo.
- La descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun



immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima"], indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la consistenza interna indicando altresì in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di Fondazioni, Strutture Verticali, Solai, Copertura, Manto di copertura, Scale, Pareti esterne dell'edificio) nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (Infissi esterni, Infissi interni, Tramezzature interne, Pavimentazione, Plafoni, Porta d'ingresso, Scale interne, Impianto Elettrico, Impianto Idrico, Impianto Termico), precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e, per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

- Le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.) indicandone i dati catastali nonché il valore di compartecipazione agli stessi in millesimi;
- La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, altri oneri o pesi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le due diverse ipotesi in cui gli oneri per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura,

ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

- Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise e nel caso poi di diritti reali di godimento (usufrutto .....), provveda a fornire la valutazione degli stessi o applicando i coefficienti; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero esse separati in favore della procedura.

- Rediga la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, disponga quanto necessario ai fini della redazione della stessa.

3. DEPOSITI presso la Cancelleria Fallimentare entro il 30 settembre 2018 l'originale dell'elaborato e necessariamente anche una copia al Curatore (allegandovi la specifica delle competenze) ed una copia su supporto informatico, completo dei sotto indicati allegati:

Valutazione immobili

- Almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne;
- Le schede catastali;
- Copie delle denunce di variazione presentate all'Ufficio del Territorio competente e copia dei tipo mappali, frazionamenti;
- Copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria;
- Copia dell'atto di provenienza del bene;
- Copia dell'eventuale contratto di locazione;
- Visure catastali;
- Mappe di C.T.;
- CDU.

4. Il compenso che sarà corrisposto all'esperto è determinato secondo quanto previsto dal D.M. 30/5/2002.

**OPERAZIONI PERITALI:**

La sottoscritta CTU, si recava l'11 settembre 2018 presso gli Uffici Tecnici del comune di Treia, il 21 e il 24 settembre presso gli Uffici Tecnici di Macerata e il 18 e il 25 settembre 2018 presso gli Uffici Tecnici di Appignano, dove si procedeva

Valutazione immobili

” - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 28/109

agli accessi degli atti per verificare la conformità alla normativa urbanistica ed edilizia dei beni.

Il 12 settembre 2018 si recava per un sopralluogo negli immobili di Treia, il 24 settembre a Macerata e a Numana (AN) e il 18, il 19, il 24, il 25 e il 26 settembre ad Appignano, procedeva sul posto all'acquisizione di documentazione fotografica dello stesso e alla visione accurata di tutti gli immobili sia internamente che esternamente al fine di ottenere elementi necessari per l'espletamento dell'incarico.

In seguito la sottoscritta procedeva telematicamente attraverso il portale Geoweb ad effettuare le visure necessarie per accertare l'esattezza dell'iscrizione catastale e per l'ottenimento della mappa catastale e delle planimetrie catastali degli immobili oggetto di procedimento, vedi allegati n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14.

Procedeva telematicamente attraverso il portale Geoweb ad acquisire elementi in merito alle iscrizioni e trascrizioni per il periodo relativo all'ultimo ventennio, mediante visure all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata e di Ancona - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, vedi allegati n. 96, 97, 98, 99, 118, 121 e 126.

Procedeva infine alla Trascrizione della Sentenza 3/2018 di ammissione alla procedura di fallimento n. 23-1/2017, con atto del Tribunale di Macerata n. cron. 50/2018 del 16/01/2018, il giorno 17 settembre 2018 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, e il giorno 24 settembre 2018 presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, mentre il 28 settembre ha provveduto ad integrare la Trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, vedi allegato n. 95.

**RISPOSTE AI QUESITI:**

La CTU, geom. Paola Passeri, provvedeva all'esatta individuazione dei beni caduti in fallimento ed alla formazione di uno o più lotti per la vendita, identificando gli eventuali confini catastali, alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità, all'identificazione catastale dell'immobile, indicando gli elementi necessari per l'emissione di decreto di trasferimento, nonché per la cancellazione dei gravami in esso contenuti, alla segnalazione delle variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto e alla trascrizione nei registri immobiliari la intervenuta dichiarazione di fallimento.

La sottoscritta CTU redige la relazione di stima asseverata, divisa per i lotti individuati, indicando:

- **l'esatta elencazione e individuazione dei beni componenti il lotto mediante, dettagliata descrizione .....**

**Lotto n. 1 - A - Edificio in corso di costruzione  
 sito in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di  
 Macerata:**

L'edificio composto da tre corpi di fabbrica, per un totale di n. 6 abitazioni, posti auto e parcheggi coperti, è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al solo Catasto Terreni per il comune di Macerata, al Foglio n. 31, P.lla n. 311,

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 31  | 311  | Semin. Arbor | 2        |        | 15  | 15 | €. 7,82    | €. 9,00 |

**CONFINI:**

L'edificio confina:

A Nord:

con strada denominata Borgo Pompeo Compagnoni

con F. 31, Particella n. 123, Proprietà: S [REDACTED]

[REDACTED]

A Sud:

con F. 31, Particella n. 312, Proprietà: M [REDACTED]

[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]



con F. 31, Particella n. 9, Proprietà: [REDACTED]

Ad Est:

con F. 31, Particella n. 312, Proprietà: [REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 31, Particella n. 9, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

L'abitazione rurale è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 4

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 12  | 16    | 4   |            |            | A/2    | 2      | 5,5 vani | Tot. 126 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>126 mq | €. 383,47 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 4, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]  
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
 [REDACTED]

A Sud:



**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago  
n. 4, del Comune di Treia.**

Il magazzino è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 3

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 12  | 16    | 3   |            |            | C/2    | 7      | 65 mq    | Tot. 83 mq   | €. 60,43 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 3, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 36/109

A Sud:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Est:

con F. 12, Particella n. 29 e 31, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Ovest:

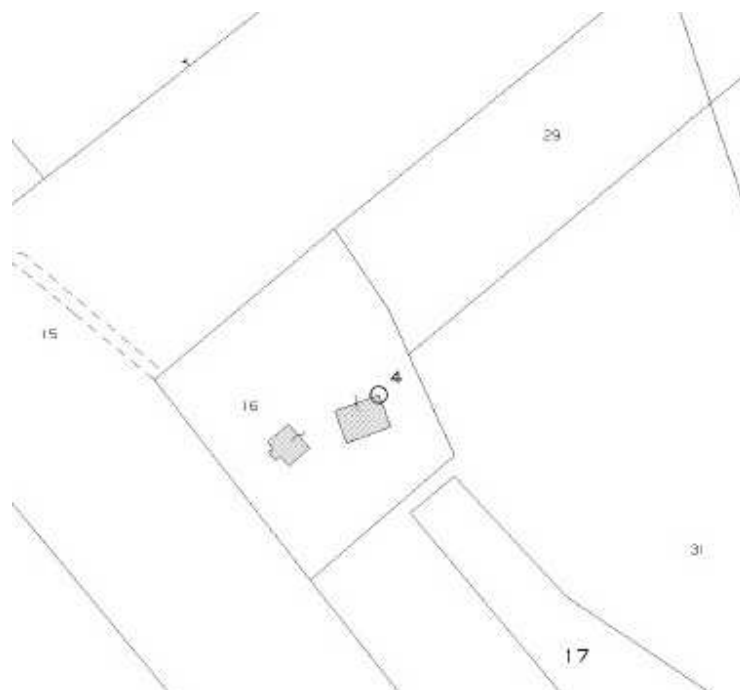
con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Si allega stralcio di mappa catastale:



Valutazione immobili \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago  
n. 4, del Comune di Treia.**

Il magazzino è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 5

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 12  | 16    | 5   |            |            | C/2    | 7      | 44 mq    | Tot. 37 mq   | €. 40,90 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 5, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 38/109

A Sud:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

[REDACTED]

Ad Est:

con F. 12, Particella n. 29 e 31, Proprietà:

[REDACTED]

Ad Ovest:

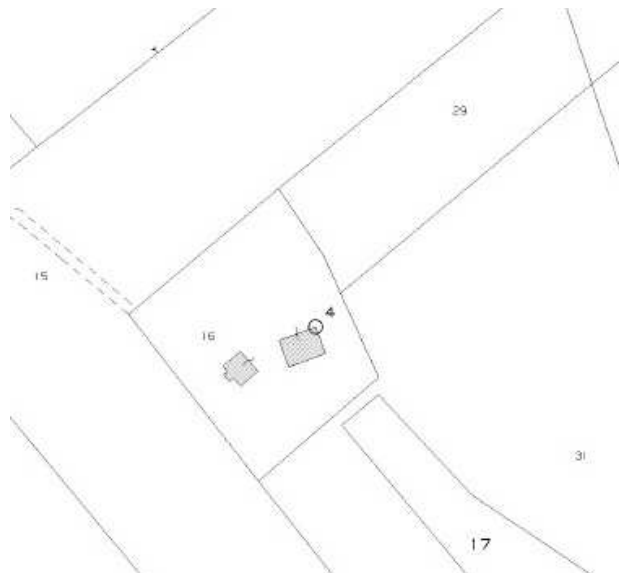
con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:







Ad Est:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |           |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|-----------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario   |
| 12  | 27   | Seminativo | 3        | 2      | 08  | 40 | €. 80,72   | €. 118,39 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 27, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 30, Proprietà:

A Sud:

con F. 12, Particella n. 80, Proprietà:

Ad Est:

Valutazione immobili

con F. 7, Particella n. 36-70-20 e 26, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 31 e 32, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 12  | 29   | Semin. arbor | 2        |        | 31  | 10 | €. 16,06   | €. 18,47 |

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 12, P.lla n. 29, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

A Sud:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 30, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 16, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 12  | 30   | Semin. arbor | 3        |        | 19  | 00 | €. 8,83    | €. 9,81 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agencia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 12, P.lla n. 30, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

A Sud:

con F. 12, Particella n. 27, Proprietà:  
[REDACTED]

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:  
[REDACTED]

con F. 7, Particella n. 169, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

con F. 7, Particella n. 170, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 29, Proprietà:  
[REDACTED]

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 12  | 31   | Seminativo | 2        | 01     | 44  | 50 | €. 67,17   | €. 93,29 |

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]



**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 12  | 32   | Seminativo | 4        |        | 04  | 10 | €. 1,27    | €. 1,38 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 12, P.lla n. 32, confina:

A Nord:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

A Sud:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

Ad Est:

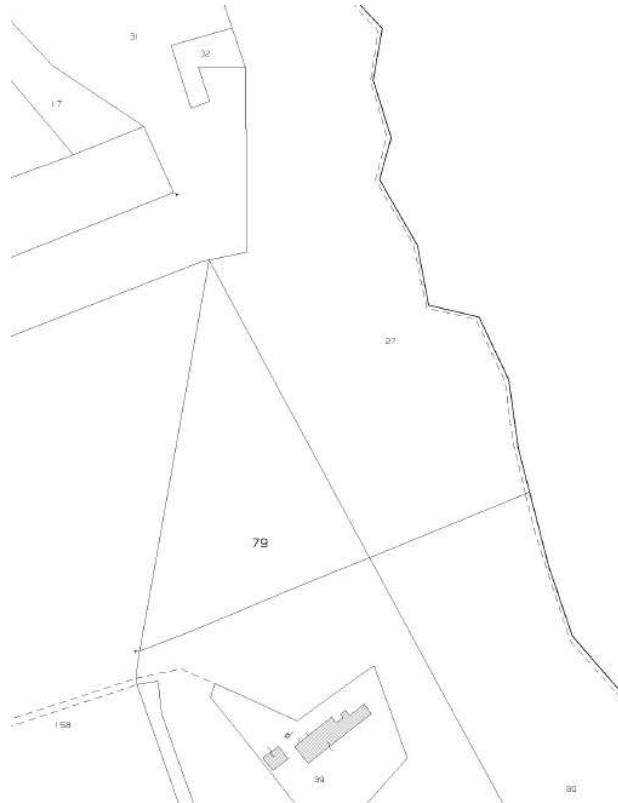
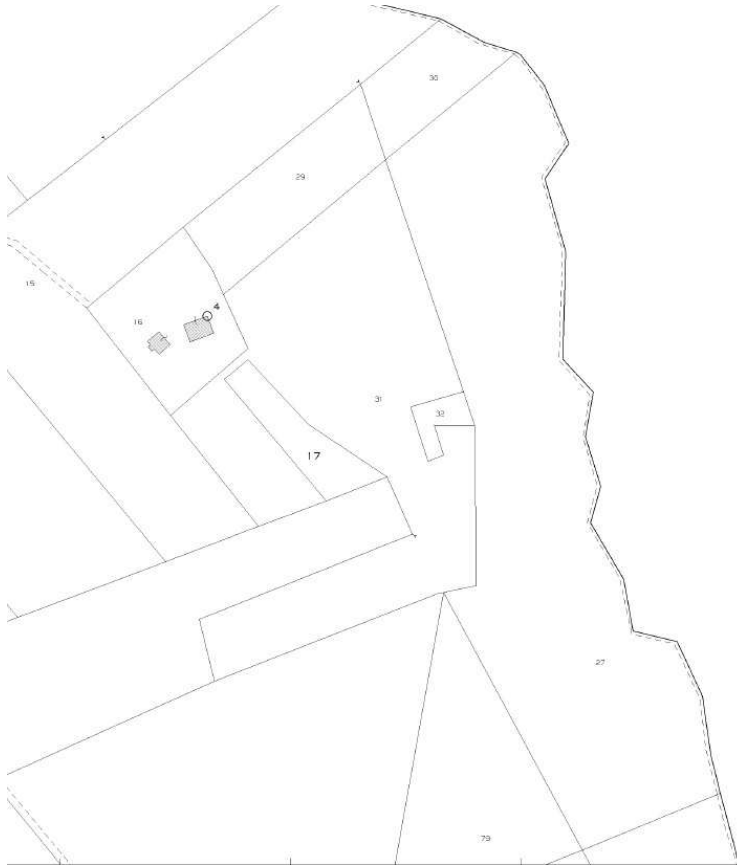
con F. 12, Particella n. 27, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 31, Proprietà:

Valutazione immobili







**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.**

L'abitazione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 3

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 7   | 24    | 3   |            |            | A/3    | 6      | 6,5 vani | Tot. 143 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>143 mq | €. 520,33 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 3, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Sud:

Valutazione immobili \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 49/109

con F. 7, Particella n. 27 e 39, Proprietà:

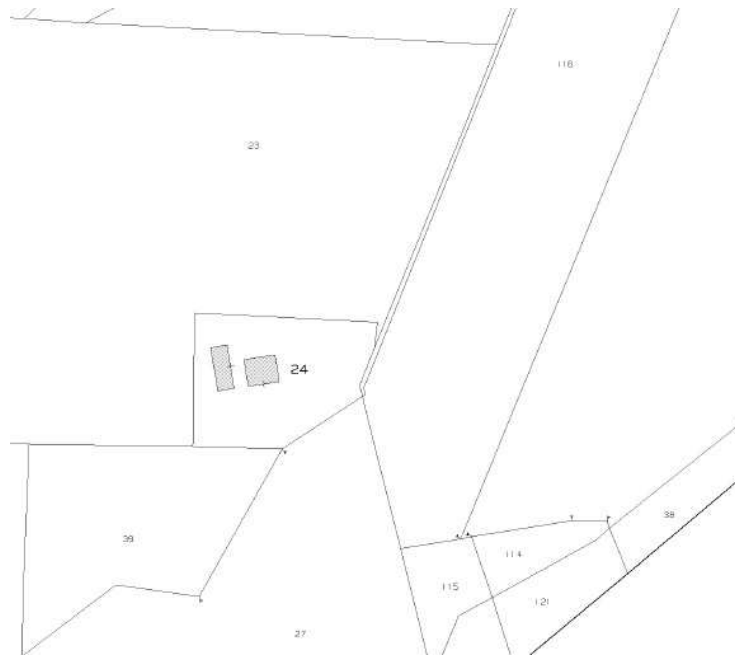
Ad Est:

con F. 7, Particella n. 117, Proprietà: [REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 50/109

Il Magazzino è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 4

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 7   | 24    | 4   |            |            | C/2    | 7      | 51 mq    | Tot. 51 mq   | €. 47,41 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 4, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Sud:

con F. 7, Particella n. 27 e 39, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 117, Proprietà: [REDACTED]

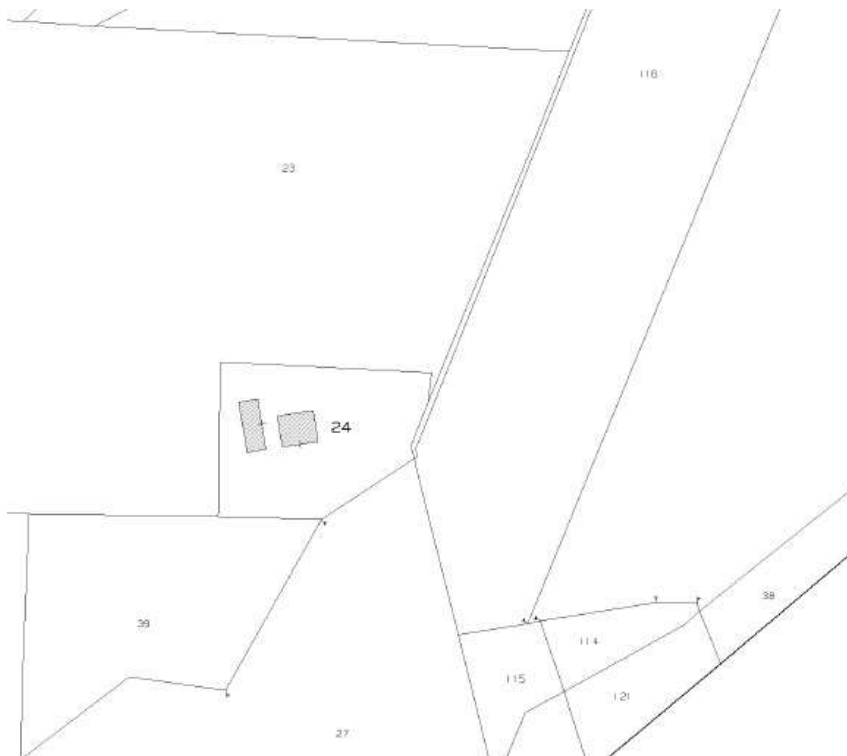
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 52/109

Il Magazzino è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 5

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 7   | 24    | 5   |            |            | C/2    | 7      | 65 mq    | Tot. 65 mq   | €. 60,43 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 5, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Sud:

con F. 7, Particella n. 27 e 39, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Est:

Valutazione immobili \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 53/109

con F. 7, Particella n. 117, Proprietà: [REDACTED]

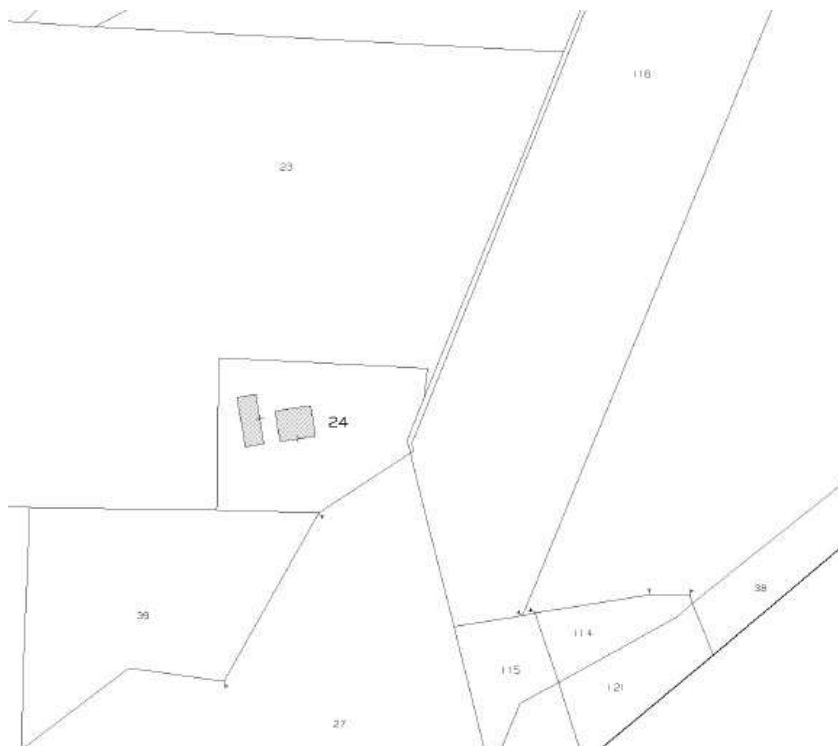
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 54/109

L'abitazione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 5

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 24  | 753   | 5   |            |            | A/3    | 3      | 5,5 vani | Tot. 133 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>133 mq | €. 267,01 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 5, confina:

A Nord:

con strada comunale denominata C.da Camporota.

A Sud:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Est:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

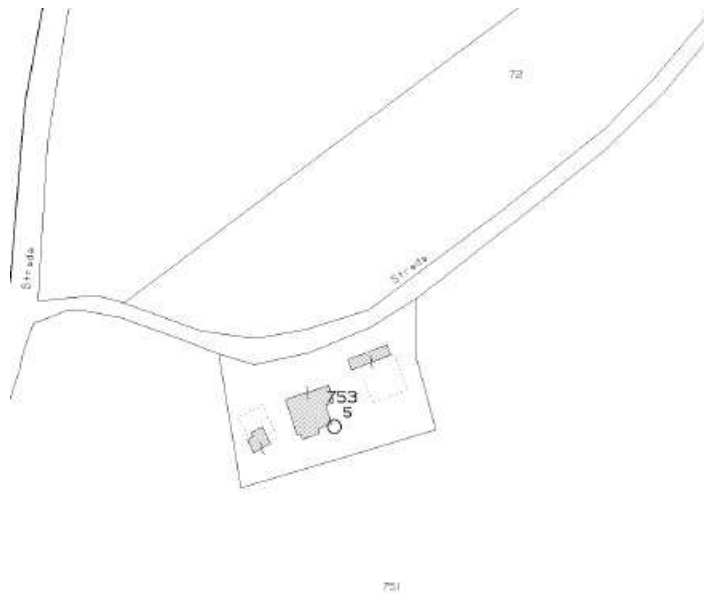
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 55/109

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**



L'abitazione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 6,

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 24  | 753   | 6   |            |            | A/3    | 3      | 5,5 vani | Tot. 131 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>131 mq | €. 267,01 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 6, confina:

A Nord:

con strada comunale denominata C.da Camporota.

A Sud:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]

Ad Est:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

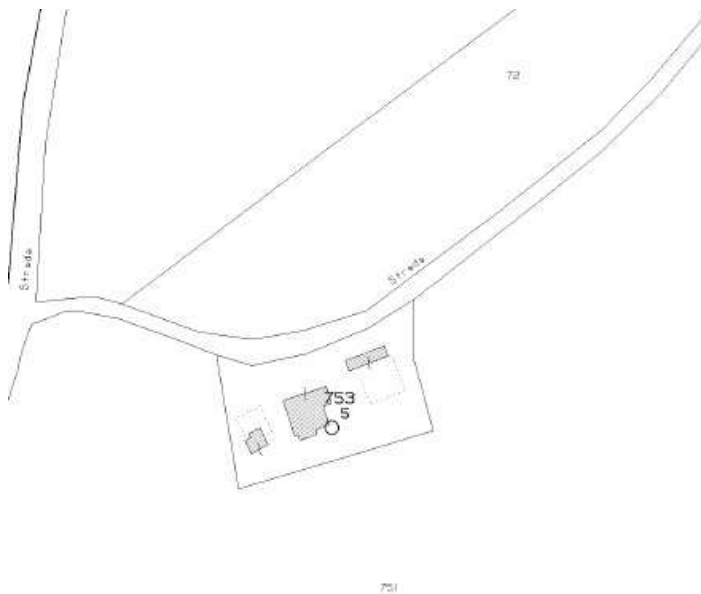
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 57/109

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 58/109

Il garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 7,

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 24  | 753   | 7   |            |            | C/6    | 5      | 129 mq   | Tot. 122 mq  | €. 79,95 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 7, confina:

A Nord:

con strada comunale denominata C.da Camporota.

A Sud:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Est:

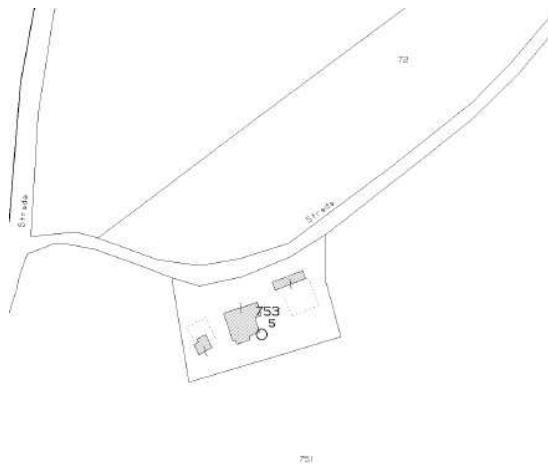
con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 59/109

Ad Ovest:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

Il magazzino è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 8,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 60/109

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup.<br>Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|---------------|---------------|--------|--------|----------|-----------------|----------|
| 24  | 753   | 8   |               |               | C/2    | 4      | 62 mq    | Tot. 77 mq      | €. 32,02 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 8, confina:

A Nord:

con strada comunale denominata C.da Camporota.

A Sud:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED].

Ad Est:

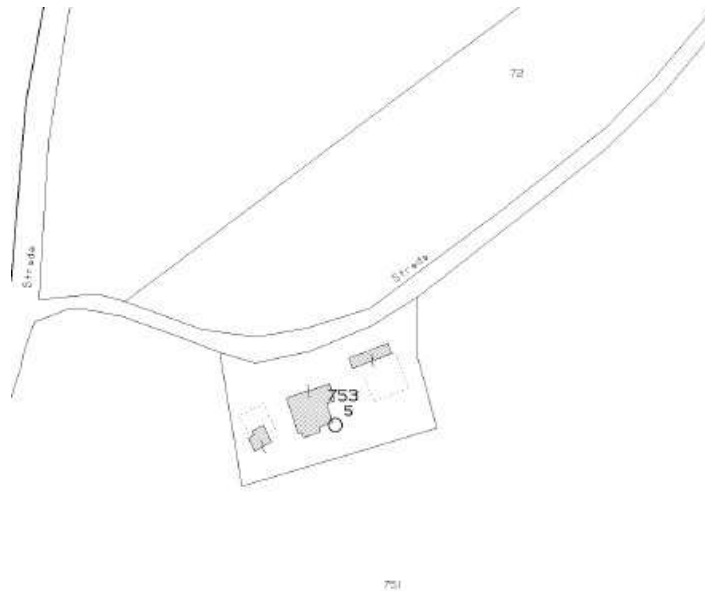
con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED].

Ad Ovest:

con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 61/109

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago,  
del Comune di Treia.**

Il terreno è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Terreni per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla 26-39- 246- 242- 71- 61- 55- 36- 35- 20- 23- 27- 70.

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA  | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|-------|------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |       |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 26 AA | Seminativo | 3        | 01     | 62  | 18 | €. 62,82   | €. 92,13 |
| 7   | 26 AB | Uliveto    | 2        |        |     | 32 | €. 0,10    | €. 0,16  |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 26, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 20 e 23, Proprietà:

A Sud:

con F. 12, Particella n. 80, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED];

con F. 14, Particella n. 27, Proprietà: N [REDACTED]

Ad Est:

con F. 12, Particella n. 27, Proprietà:

Valutazione immobili [REDACTED]

con F. 12, Particella n. 80, Proprietà: ██████████

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 27 e 39, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA  | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|-------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |       |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 39 AA | Semin. Arbor | 2        |        | 43  | 61 | €. 22,52   | €. 25,90 |
| 7   | 39 AB | Uliveto      | 2        |        |     | 49 | €. 0,15    | €. 0,24  |

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 39, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 23 e 24, Proprietà:

A Sud:

con F. 7, Particella n. 27, Proprietà:

Valutazione immobili ██████████



Ad Est:

con F. 7, Particella n. 26, Proprietà:

[Redacted]

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 27, Proprietà:

[Redacted]

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA   | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|--------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |        |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 246 AA | Semin. Arbor | 3        |        | 22  | 75 | €. 10,57   | €. 11,75 |
| 7   | 246 AB | Pascolo      | 1        |        |     | 70 | €. 0,04    | €. 0,07  |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 246, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 257, Proprietà: [Redacted]

[Redacted]

A Sud:

Valutazione immobili [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

con F. 7, Particella n. 242, Proprietà:

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 249, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |           |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|-----------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario   |
| 7   | 242  | Semin. Arbor | 2        | 02     | 85  | 60 | €. 147,50  | €. 169,63 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agencia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 242, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 36 e 246, Proprietà:

A Sud:

Valutazione immobili

con F. 7, Particella n. 23, 55 e 61, Proprietà:

con F. 7, Particella n. 54, Proprietà:

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 243 - 244 e 201, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

con F. 7, Particella n. 54, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 7   | 71   | Seminativo | 3        |        | 02  | 50 | €. 0,97    | €. 1,42 |

Valutazione immobili

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 71, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 17, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

A Sud:

con F. 7, Particella n. 70, Proprietà:  
[REDACTED]

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 54, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:  
[REDACTED]

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 61   | Semin. arbor | 2        |        | 82  | 20 | €. 42,45   | €. 48,82 |

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 61, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 201, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

con F. 7, Particella n. 242, Proprietà:  
[REDACTED]

A Sud:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:  
[REDACTED]

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 117, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Ovest:

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 69/109

con F. 7, Particella n. 242, Proprietà:

[REDACTED]

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 7   | 55   | Seminativo | 2        |        | 07  | 40 | €. 3,44    | €. 4,78 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 55, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 242, Proprietà:

[REDACTED]

A Sud:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

[REDACTED]

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 17, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 70/109

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 36   | Seminativo | 3        | 01     | 36  | 80 | €. 52,99   | €. 77,72 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Treia, al Foglio n. 7, P.lla n. 36, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 157, 158 Proprietà:

con F. 7, Particella n. 257, Proprietà:

A Sud:

con F. 7, Particella n. 70, Proprietà:

Valutazione immobili

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 55,71,242,246, Proprietà:  
██

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 168, 170 Proprietà: ██

██

con F. 7, Particella n. 35, Proprietà:

██

con F. 12, Particella n. 27 e 30, Proprietà:

██

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA  | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|-------|------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |       |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 7   | 35 AA | Seminativo | 2        |        | 02  | 00 | €. 0,93    | €. 1,29 |
| 7   | 35 AB | Canneto    | 2        |        | 01  | 90 | €. 0,29    | €. 1,32 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 35, confina:

A Nord:



con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

A Sud:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 36, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 168, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 20   | Seminativo | 3        |        | 52  | 70 | €. 20,03   | €. 29,37 |

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 20, confina:

A Nord:

Valutazione immobili

con F. 7, Particella n. 70, Proprietà:

A Sud:

con F. 7, Particella n. 26, Proprietà:

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 27, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |           |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|-----------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario   |
| 7   | 23   | Semin. arbor | 2        | 02     | 50  | 40 | €. 129,32  | €. 148,72 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agencia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 23, confina:

A Nord:

Valutazione immobili

con F. 7, Particella n. 54, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

con F. 7, Particella n. 61 e 242, Proprietà:

[REDACTED]

A Sud:

con F. 7, Particella n. 24,26 e 39, Proprietà:

[REDACTED]

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 117, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 20 e 70, Proprietà:

[REDACTED]

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA  | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|-------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |       |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 27 AA | Seminativo   | 2        | 01     | 04  | 00 | €. 48,34   | €. 67,14 |
| 7   | 27 AB | Semin. arbor | 3        |        | 13  | 90 | €. 6,46    | €. 7,18  |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 27, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 24, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Sud:

con F. 14, Particella n. 6 e 27, Proprietà: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 115 e 116, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Ovest:

con F. 7, Particella n. 26 e 39, Proprietà:

\_\_\_\_\_

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 7   | 70   | Seminativo | 3        |        | 36  | 80 | €. 14,25   | €. 20,91 |

Valutazione immobili \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Treia, al  
Foglio n. 7, P.lla n. 70, confina:

A Nord:

con F. 7, Particella n. 36 e 71, Proprietà:

[REDACTED]

A Sud:

con F. 7, Particella n. 20, Proprietà:

[REDACTED]

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 23, Proprietà:

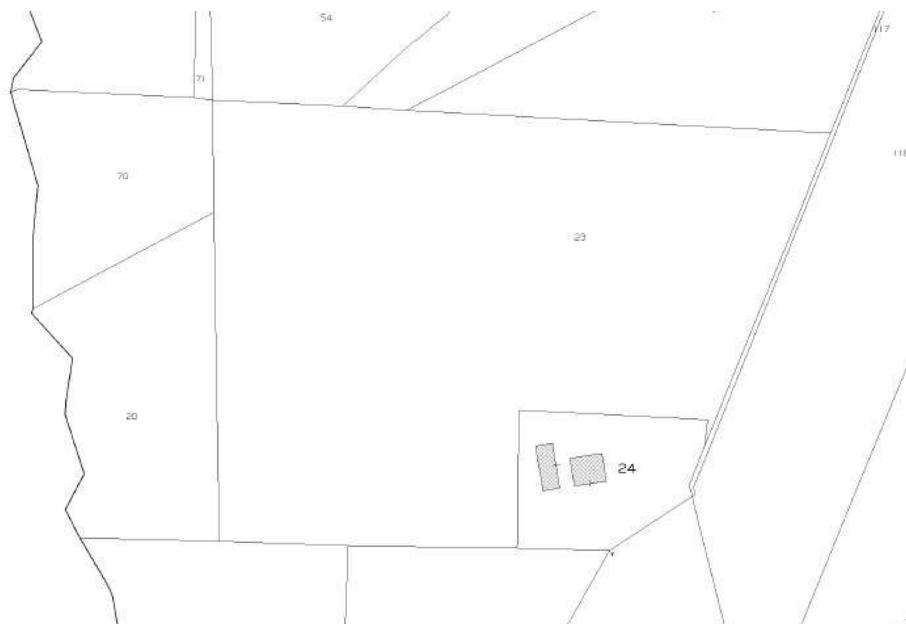
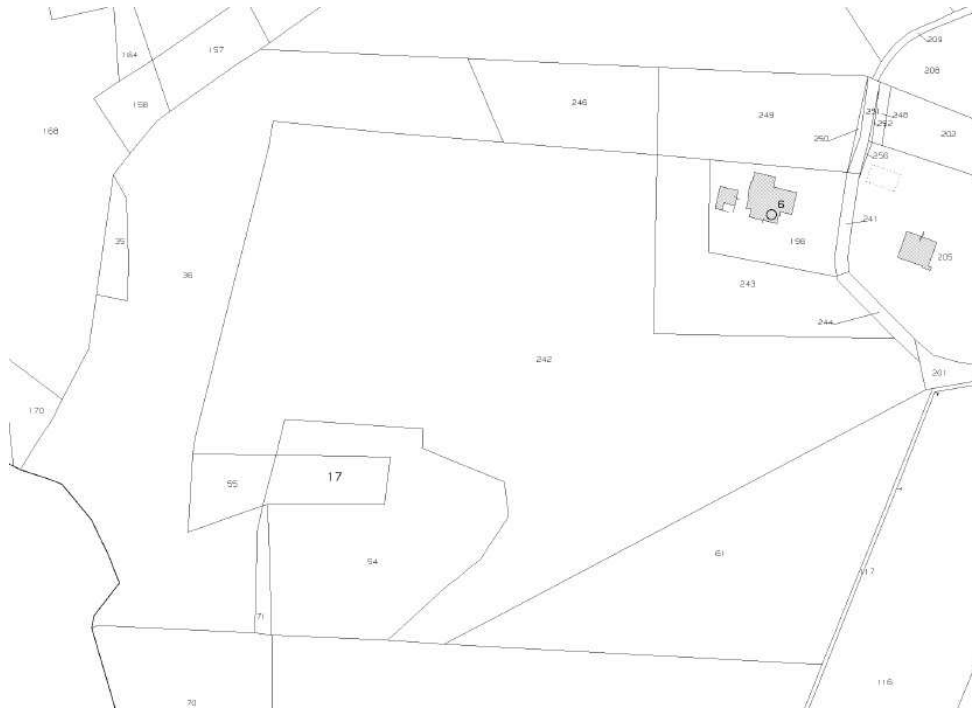
[REDACTED]

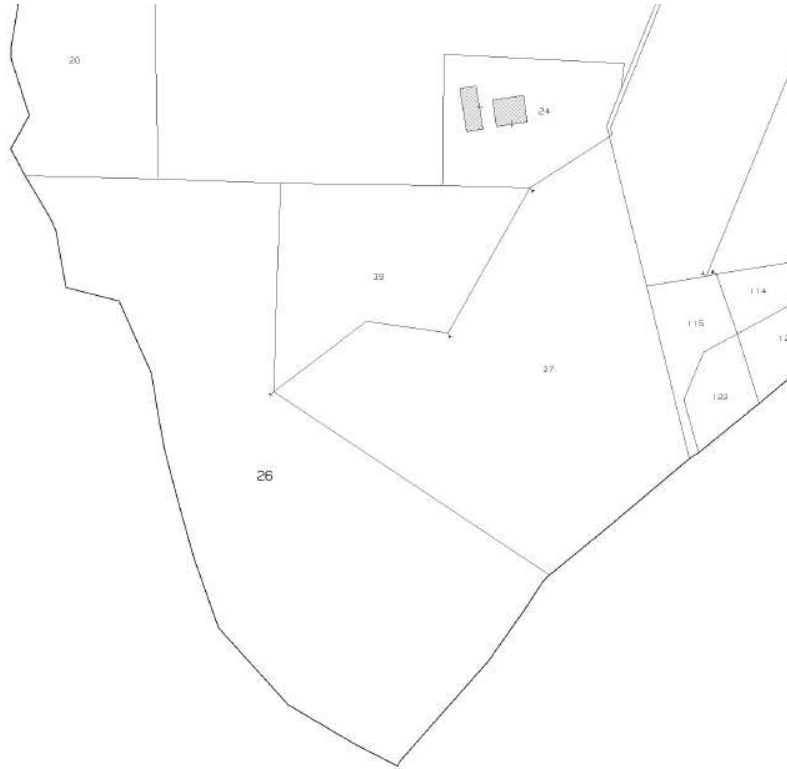
Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 27, Proprietà:

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:





**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

L'abitazione in corso di costruzione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 4

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ.              | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|------------|------------|---------------------|--------|----------|--------------|---------|
| 21  | 512   | 4   |            |            | in corso di costruz |        |          |              |         |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 4, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 79, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 2, B.C.N.C. ai sub dal 4 al 12 (vani scala).

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 56, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 80/109



Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 481, Proprietà: [REDACTED]

**Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Il Garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 13

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 21  | 512   | 13  |            |            | C/6    | 3      | 41 mq    | Tot. 44 mq   | €. 78,35 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 13, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 2, B.C.N.C. ai sub dal 4 al 12 (vani scala).

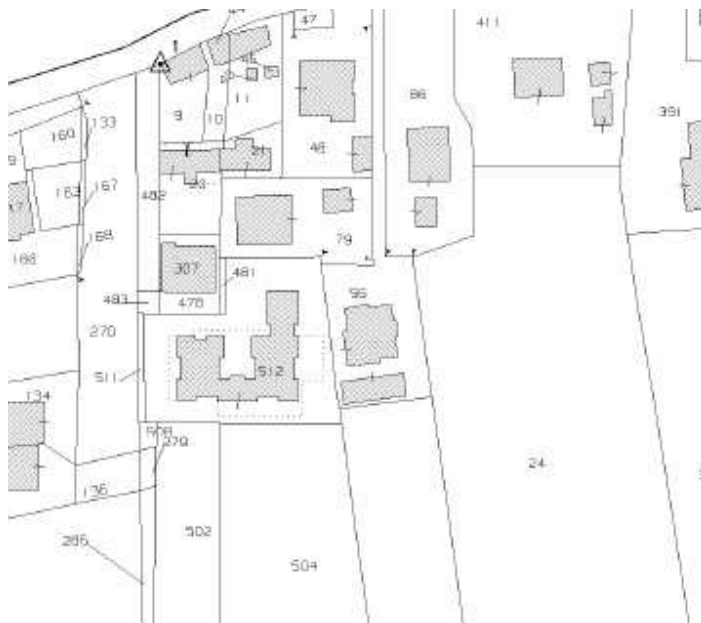
A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 14, Proprietà:

A Ovest:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 8 - H1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 82/109

L'abitazione in corso di costruzione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 9

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ.              | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|------------|------------|---------------------|--------|----------|--------------|---------|
| 21  | 512   | 9   |            |            | in corso di costruz |        |          |              |         |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 9, confina:

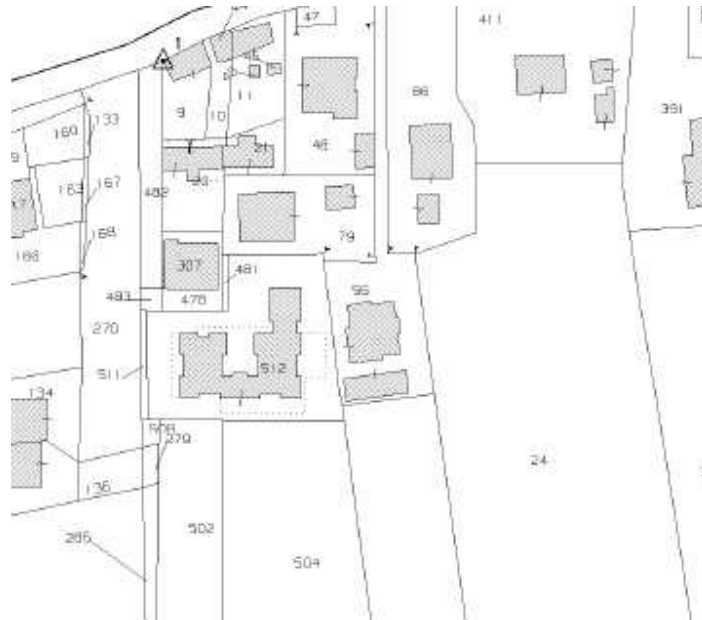
A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 2, B.C.N.C. ai sub dal 4 al 12 (vani scala).

**Lotto n. 8 - H2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**



Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

L'abitazione in corso di costruzione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 11

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ.              | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|------------|------------|---------------------|--------|----------|--------------|---------|
| 21  | 512   | 11  |            |            | in corso di costruz |        |          |              |         |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 11, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 12, Proprietà:

A Est:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 2, B.C.N.C. ai sub dal 4 al 12 (vani scala).

**Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili

Il Garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 18

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 21  | 512   | 18  |            |            | C/6    | 3      | 27 mq    | Tot. 31 mq   | €. 51,59 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 18, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 19, Proprietà:

[REDACTED]

A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

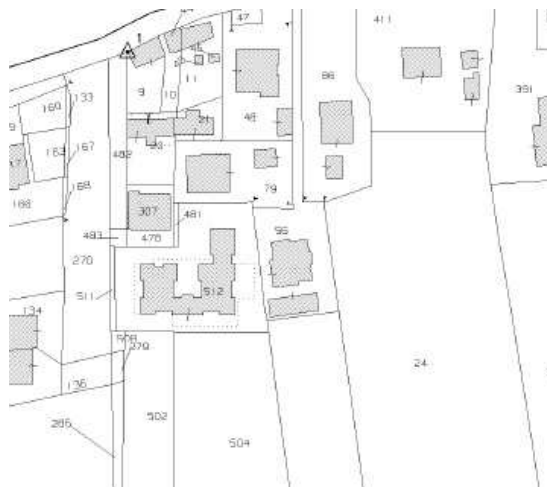
A Est:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

L'abitazione in corso di costruzione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 12

Valutazione immobili



**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ.              | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|------------|------------|---------------------|--------|----------|--------------|---------|
| 21  | 512   | 12  |            |            | in corso di costruz |        |          |              |         |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 12, confina:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 11, Proprietà:

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Il Garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 22

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 89/109

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 21  | 512   | 22  |            |            | C/6    | 3      | 33 mq    | Tot. 32 mq   | €. 63,06 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 22, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 22, Proprietà:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

A Est:

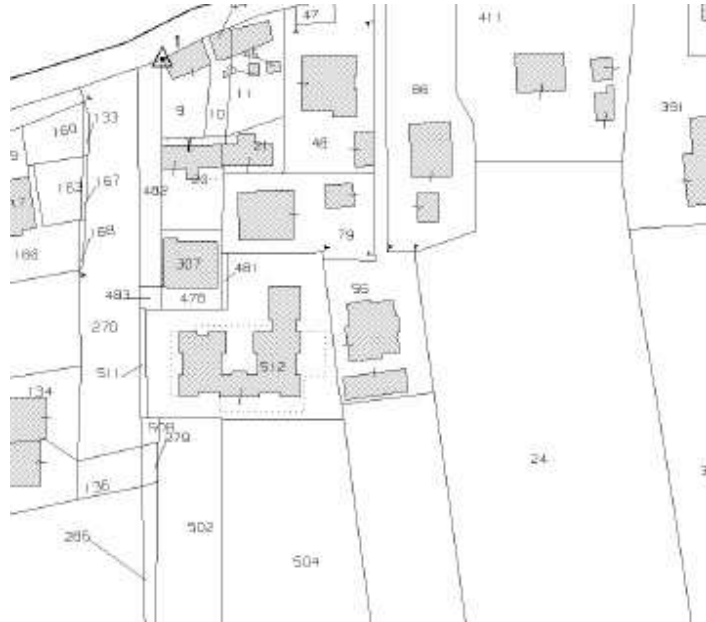
con F. 21, Particella n. 512, sub. 22, Proprietà:

A Ovest:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 20, Proprietà:

Valutazione immobili

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 11 - L1 - Garage sito in Via degli  
Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Il Garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il  
comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512,  
Sub. 14

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup.<br>Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|---------------|---------------|--------|--------|----------|-----------------|----------|
| 21  | 512   | 14  |               |               | C/6    | 3      | 30 mq    | Tot. 33 mq      | €. 57,33 |

Valutazione immobili

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 14, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 13, Proprietà:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 15, Proprietà:

A Ovest:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

**Lotto n. 11 - L2 - Magazzino siti in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Il Magazzino è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla 512, Sub. 21

Valutazione immobili

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 21  | 512   | 21  |            |            | C/2    | 3      | 13 mq    | Tot. 15 mq   | €. 13,43 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 21, P.lla n. 512, sub. 21, confina:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

A Est:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 23, Proprietà:

████████████████████

A Ovest:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 21, Proprietà:

██

con F. 21, Particella n. 512, sub. 20, Proprietà:

████████████████

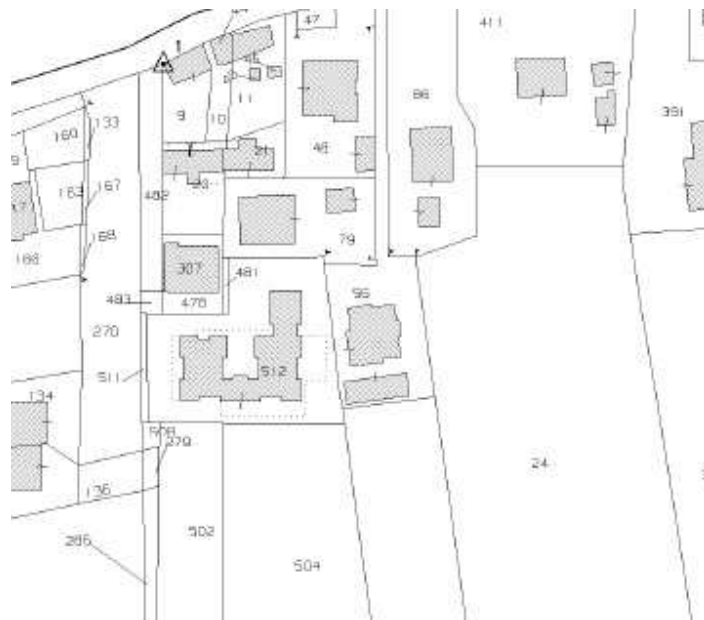
Si allega stralcio di mappa catastale:

Valutazione immobili

██

██

██" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 93/109



**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

Il Capannone è censito presso l'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 25, P.lla 3, Sub. 10

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita    |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|------------|
| 25  | 3     | 10  |            |            | D/1    |        |          |              | €. 2455,75 |

Valutazione immobili

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 25, P.lla n. 3, sub. 10, confina:

A Nord:

con F. 25, Particella n. 3, sub. 11-12-13-14,

Proprietà: [REDACTED]

con F. 25, Particella n. 127, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

A Sud:

con F. 25, Particella n. 3, sub. 17 e 18,

Proprietà: [REDACTED]

con F. 25, Particella n. 119, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

con F. 25, Particella n. 3, sub. 15 e 16,

Proprietà: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

A Est:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

con F. 25, Particella n. 3, sub. 6-7-8-9,

Proprietà: B.C.N.C. (corti);

con F. 25, Particella n. 3, sub. 18, Proprietà:

[REDACTED]

A Ovest:

con F. 25, Particella n. 112, Proprietà:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

L'ufficio è censito presso l'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 96/109



Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 5

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|-----------|
| 16  | 1219  | 5   |            |            | A/10   | U      | 2,5 vani | Tot. 64 mq   | €. 516,46 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 1219, sub. 5, confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4,5,6, da 9 a 18, 35 e 36 (corte e atrio).

A Sud:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4,5,6, da 9 a 18, 35 e 36 (corte e atrio).

A Est:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4,5,6, da 9 a 18, 35 e 36 (corte e atrio).

Valutazione immobili

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 6, Proprietà:

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 (3/D), del Comune di Appignano.**

L'ufficio è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 6

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 98/109

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup.<br>Catast. | Rendita    |
|-----|-------|-----|---------------|---------------|--------|--------|----------|-----------------|------------|
| 16  | 1219  | 6   |               |               | A/10   | U      | 5,5 vani | Tot. 127 mq     | €. 1136,21 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 1219, sub. 6, confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 2, B.C.N.C. ai sub. da 9 a 18 (vano scala e locali ascensori);

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 36, Proprietà:

A Sud:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4,5,6, da 9 a 18, 35 e 36 (corte e atrio).

A Est:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4,5,6, da 9 a 18, 35 e 36 (corte e atrio);

Valutazione immobili

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 5, Proprietà:

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 1, B.C.N.C. ai sub. 4,5,6, da 9 a 18, 35 e 36 (corte e atrio).

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

Il garage è censito presso l'Agencia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il

Valutazione immobili

comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219,

Sub. 23

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 16  | 1219  | 23  |            |            | C/6    | 2      | 16 mq    | Tot. 18 mq   | €. 25,62 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 1219, sub. 23, confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 3, B.C.N.C. ai sub. da 19 a 34 (rampa di accesso e spazio manovra).

A Est:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 22, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 24, Proprietà:

\_\_\_\_\_.

Valutazione immobili \_\_\_\_\_

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

L'ufficio è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 35

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|-----------|
| 16  | 1219  | 35  |            |            | A/10   | U      | 4,5 vani | Tot. 76 mq   | €. 929,62 |

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 102/109



Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

L'ufficio è censito presso l'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il  
comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219,  
Sub. 36

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl       | P.lla       | Sub       | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categ.      | Classe   | Consist.        | Sup.<br>Catast.   | Rendita          |
|-----------|-------------|-----------|---------------|---------------|-------------|----------|-----------------|-------------------|------------------|
| <b>16</b> | <b>1219</b> | <b>36</b> |               |               | <b>A/10</b> | <b>U</b> | <b>1,5 vani</b> | <b>Tot. 25 mq</b> | <b>€. 309,87</b> |







**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

L'abitazione è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 16

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 16  | 1219  | 16  |            |            | A/3    | 2      | 6,5 vani | Tot. 118 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>113 mq | €. 503,55 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 1219, sub. 16, confina:

A Sud:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 2, B.C.N.C. ai sub. da 9 a 18 (vano scala e locali ascensori).

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 15, Proprietà:

\_\_\_\_\_.

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

Il garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio

Valutazione immobili \_\_\_\_\_



con F. 16, Particella n. 1219, sub. 3, B.C.N.C. ai sub. da 19 a 34 (rampa di accesso e spazio manovra).

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G. Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

L'area edificabile è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati

per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla  
391, Sub. 2 -3 e 4

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categ.         | Classe | Consist. | Sup.<br>Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|---------------|---------------|----------------|--------|----------|-----------------|---------|
| 16  | 391   | 2   |               |               | Area<br>urbana |        | 93 mq    |                 |         |

**CONFINI:**

l'area edificabile censita all'Agenzia delle  
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -  
Territorio Servizi Catastali, per il comune di  
Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 391, sub. 2,  
confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 351, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED]

A Sud:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 3, Proprietà:  
[REDACTED]

A Est:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 1, B.C.N.C. a  
tutti sub. (Corte e pozzo).

A Ovest:

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 110/109

con F. 16, Particella n. 1275, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED].

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ.      | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|------------|------------|-------------|--------|----------|--------------|---------|
| 16  | 391   | 3   |            |            | Area urbana |        | 93 mq    |              |         |

**CONFINI:**

l'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 391, sub. 3, confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 2, Proprietà:

[REDACTED]

A Sud:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 4, Proprietà:

[REDACTED]

A Est:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 1, B.C.N.C. a tutti sub. (Corte e pozzo).

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 111/109

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1275, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ.      | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|------------|------------|-------------|--------|----------|--------------|---------|
| 16  | 391   | 4   |            |            | Area urbana |        | 91 mq    |              |         |

**CONFINI:**

l'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 391, sub. 4, confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 3, Proprietà:

[REDACTED]

A Sud:

con F. 16, Particella n. 391, sub. 5, Proprietà:

[REDACTED]

A Est:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 112/109

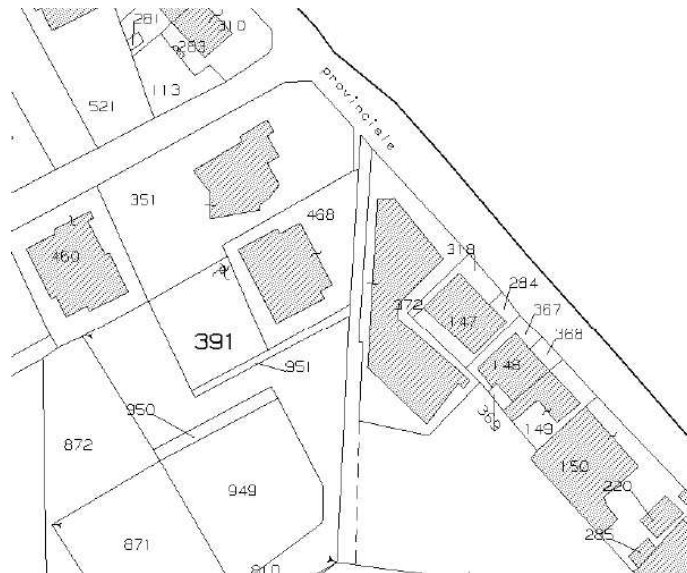


con F. 16, Particella n. 468, Proprietà: Gianfelici Bruno, Canullo Armando, Sauro e Maurizio, Ortenzi Laurina e Paoloni Elena.

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1275, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale



**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

L'appartamento è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati



Il garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 708, Sub. 20

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 16  | 708   | 20  |            |            | C/6    | 3      | 17 mq    | Tot. 19 mq   | €. 32,49 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 708, sub. 20, confina:

A Nord:

con corte comune.

A Est:

con F. 16, Particella n. 708, sub. 19, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Ovest:

Valutazione immobili \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 115/109

con F. 16, Particella n. 708, sub. 21, Proprietà:

Si allega stralcio di mappa catastale



**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri n. 7, del Comune di Appignano.**

L'abitazione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 728, Sub. 3

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 16  | 728   | 3   |            |            | A/3    | 2      | 6,5 vani | Tot. 114 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>111 mq | €. 503,55 |

Valutazione immobili

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 728, sub. 3, confina:

A Nord:

con F. 16, Particella n. 729, Proprietà: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

A Sud:

con F. 16, Particella n. 670, Proprietà: M [REDACTED]  
[REDACTED].

A Est:

con Via Alighieri.

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1318, Proprietà: [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

con F. 16, Particella n. 1380 e 1382, Proprietà:

[REDACTED]

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n. 9/A, del Comune di Appignano.**

Il garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 728, Sub. 23

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 16  | 728   | 23  |            |            | C/6    | 2      | 27 mq    | Tot. 27 mq   | €. 43,23 |

**CONFINI:**

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 728, sub. 23, confina:

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 118/109

A Nord:

con F. 16, Particella n. 729, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

A Sud:

con F. 16, Particella n. 670, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED].

A Est:

con Via Alighieri.

A Ovest:

con F. 16, Particella n. 1318, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

con F. 16, Particella n. 1380 e 1382, Proprietà:

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale



**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

L'abitazione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1040, Sub. 11

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 16  | 1040  | 11  |            |            | A/2    | 2      | 5,5 vani | Tot. 114 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>109 mq | €. 511,29 |

**CONFINI:**

Valutazione immobili



l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla n. 1040, sub. 11, confina:

A Est:

con F. 16, Particella n. 1040, sub. 2, B.C.N.C. ai sub dal 6 all'11 (vano scala e ascensore).

con F. 16, Particella n. 1040, sub. 10, Proprietà:

**Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

Il garage è censito presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1040, Sub. 12

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast. | Rendita  |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--------------|----------|
| 16  | 1040  | 12  |            |            | C/6    | 3      | 32 mq    | Tot. 34 mq   | €. 61,15 |

**CONFINI:**

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 121/109





con F. 21, Particella n. 504, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 286 e 379, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 21  | 384  | Semin. arbor | 1        |        | 02  | 00 | €. 1,08    | €. 1,24 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agencia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al  
Foglio n. 21, P.lla n. 384, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 504, Proprietà:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 383, Proprietà: V

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 49, Proprietà: T

Valutazione immobili

Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 386, Proprietà:

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'   | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |            |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 21  | 386  | Seminativo | 2        |        | 00  | 90 | €. 0,37    | €. 0,56 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al  
Foglio n. 21, P.lla n. 386, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 375, Proprietà:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 385, Proprietà: V

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 384, Proprietà:

Ad Ovest:

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 125/109



**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 21  | 502  | Semin. arbor | 1        |        | 07  | 99 | €. 4,33    | €. 4,95 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al  
Foglio n. 21, P.lla n. 502, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 512, Proprietà:

A Sud:

con F. 21, Particella n. 375, Proprietà:

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 504, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 286, Proprietà: Comune di

con F. 21, Particella n. 279 e 508, Proprietà:

Valutazione immobili





**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'     | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |         |
|-----|------|--------------|----------|--------|-----|----|------------|---------|
|     |      |              |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario |
| 21  | 508  | Semin. arbor | 1        |        | 00  | 23 | €. 0,12    | €. 0,14 |

**CONFINI:**

il terreno censito all'Agencia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al  
Foglio n. 21, P.lla n. 508, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 511 e 512, Proprietà:

\_\_\_\_\_

A Sud:

con F. 21, Particella n. 279, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 502, Proprietà:

\_\_\_\_\_

Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 270, Proprietà: Comune di

\_\_\_\_\_

Valutazione immobili \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 129/109

**CATASTO TERRENI:**

| FOG | PLLA | QUALITA'    | CL<br>AS | SUPER. |     |    | REDDITO    |          |
|-----|------|-------------|----------|--------|-----|----|------------|----------|
|     |      |             |          | ha     | are | ca | Dominicale | Agrario  |
| 21  | 511  | Incolt ster |          |        | 00  | 31 | €. -----   | €. ----- |

**CONFINI:**

il terreno censito all' Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al  
Foglio n. 21, P.lla n. 511, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 483, Proprietà: [REDACTED]

A Sud:

con F. 21, Particella n. 508, Proprietà:

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 512, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 270, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale



**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

L'abitazione e le aree urbane sono censite presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 18, P.lla 652, Sub. 40-41-47.

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.   | Rendita   |
|-----|-------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 18  | 652   | 47  |            |            | A/3    | 2      | 5,5 vani | Tot. 120 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>120 mq | €. 426,08 |

**CONFINI:**

l'abitazione censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio



con F. 18, Particella n. 652, sub. 41, Proprietà:

A Sud:

con F. 18, Particella n. 543, Proprietà:

Ad Est:

con F. 18, Particella n. 862 e 863, Proprietà:

Ad Ovest:

con F. 18, Particella n. 652, sub. 44, B.C.N.C. a  
tutti i sub (corte).

**Lotto n. 23 - X3 - Area urbana sita in Via IV  
Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla | Sub | Zona<br>Cens. | Micro<br>Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup.<br>Catast. | Rendita |
|-----|-------|-----|---------------|---------------|--------|--------|----------|-----------------|---------|
| 18  | 652   | 41  |               |               | F/1    |        | 11 mq    |                 |         |

**CONFINI:**

l'area urbana censita all'Agenzia delle Entrate,  
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio  
Servizi Catastali, per il comune di Appignano, al  
Foglio n. 18, P.lla n. 652, sub. 41, confina:

A Nord:

Valutazione immobili



**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano n. 51, del Comune di Numana.**

L'abitazione è censita presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Ancona - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Numana, al Foglio n. 4, P.lla 351, Sub. 3 - P.lla 1311

**CATASTO FABBRICATI:**

| Fgl | P.lla       | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categ. | Classe | Consist. | Sup. Catast.                                       | Rendita   |
|-----|-------------|-----|------------|------------|--------|--------|----------|--|-----------|
| 4   | 351<br>1311 | 3   |            |            | A/3    | 3      | 4,5 vani | Tot. 60 mq<br>Tot. escl.<br>Aree scoperte<br>51 mq | €. 511,29 |

**CONFINI:**

l'abitazione censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di di Ancona - Territorio Servizi Catastali, al Catasto Fabbricati per il comune di Numana, al Foglio n. 4, P.lla n. 351 sub. 3 e p.lla 1311, confina:

A Nord:

con F. 4, Particella n. 351, sub. 2 e p.lla 1314,

Proprietà: [REDACTED]

A Sud:

con strada Via Bologna

A Est:

con F. 4, Particella n. 351, sub. 2 e p.lla 1314,

Proprietà: [REDACTED]

A Ovest:

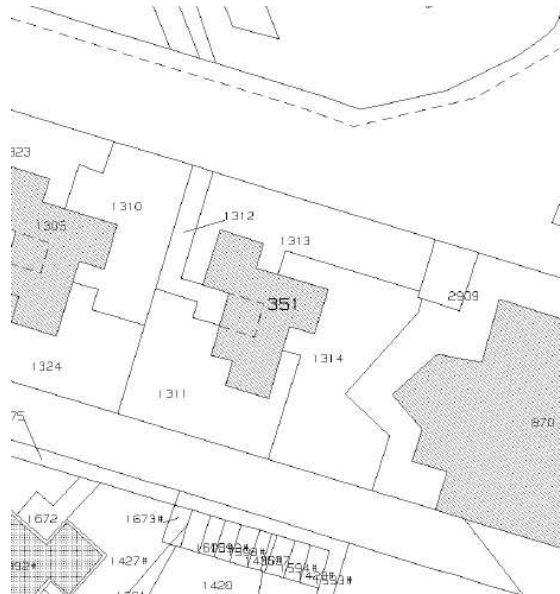
con F. 4, Particella n. 1310, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]

con F. 4, Particella n. 1324, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED].

Si allega stralcio di mappa catastale



**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n.**

**8/E, del Comune di Macerata.**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 136/109







oooooooooooo

- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, .....

**Lotto n. 1 - A - Edificio in corso di costruzione sito in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di Macerata:**

trattasi di edificio composto da tre corpi di fabbrica, siti in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di Macerata, censiti presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio, al solo Catasto Terreni, infatti ad oggi non sono ancora accatastati al Catasto fabbricati.

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 138/109

Trattasi di tre corpi di fabbrica contigui a schiera, che si sviluppano su tre piani di cui un seminterrato, un piano terra e un sottotetto, ancora in fase di realizzazione, adibiti ad uso abitativo, composti da numero 6 abitazioni con ingressi autonomi (due per ogni corpo di fabbrica), posti auto e parcheggi coperti. L'edificio ha la struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento, tamponatura a cassa vuota, finitura esterna in alcuni lati con mattone a faccia vista mentre in altri con laterizio intonacato. La copertura è del tipo a capanna con manto in coppo.

Abitazione "A", Piano seminterrato

L'abitazione "A" si sviluppa al piano seminterrato, con due pareti contro terra delimitate da cavedio di ventilazione, composto da cucina-soggiorno, camera, guardaroba, due bagni e disimpegni, giardino esclusivo e loggia.

Abitazione "B", Piano seminterrato

L'abitazione "B" si sviluppa al piano seminterrato, ed è composto da cucina-soggiorno, camera, guardaroba, due bagni e disimpegni, e una parete

contro terra delimitata da cavedio di ventilazione, giardino esclusivo e loggia.

Abitazione "C", Piano seminterrato

L'abitazione "C" si sviluppa al piano seminterrato, ed è composto da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, cavedio, giardino e corte esclusiva e loggia.

Abitazione "A", Piano terra e sottotetto

L'abitazione "A" si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta al piano terra da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, corte esclusiva e loggia, al piano sottotetto da quattro locali adibiti a sottotetto, balcone e soffitta non praticabile.

Abitazione "B", Piano terra e sottotetto

L'abitazione "B" si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta al piano terra da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, balcone, corte esclusiva e loggia, al piano sottotetto da tre

locali adibiti a sottotetto, balcone e soffitta non praticabile.

Abitazione "C", Piano terra e sottotetto

L'abitazione "C" si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta al piano terra da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, due balconi e loggia, al piano sottotetto da tre locali adibiti a sottotetto, balcone e soffitta non praticabile.

I tre corpi di fabbrica allo stato attuale sono ancora in corso di costruzione, restano da eseguire le sistemazioni esterne sia comuni che delle singole abitazioni come la pavimentazione, la sistemazione del verde, la tinteggiatura delle pareti intonacate, le ringhiere nei balconi e nelle divisioni tra parti comuni e parti esclusive, i grigliati nelle bucatore dei cavedi, gli allacci alla rete idrica ed elettrica.

Tutte le abitazioni sono prive di massetti, pavimenti, rivestimenti, sanitari, battiscopa, infissi esterni, avvolgibili in pvc, portoncino di ingresso, porte interne, tinteggiatura, caldaia,

collettore, frutti e placche dell'impianto elettrico. Per quanto riguarda l'"Abitazione B ed A" al Piano terra e sottotetto sono rispettivamente parzialmente priva e totalmente priva dell'impianto elettrico. Gli altri impianti presenti (idrico e termico del tipo a pavimento) sono adeguati alle normative dell'epoca di edificazione, inoltre è presente anche la predisposizione dell'impianto di climatizzazione. Nelle abitazioni site al piano terra e sottotetto manca la scala interna di collegamento.

E' da evidenziare inoltre che il muro di recinzione posto nel versante Sud è completamente danneggiato, presenta evidenti fessurazioni e segni di distacco (tali da suggerire la totale ricostruzione), dovuti alle perdite delle tre vasche di raccolta di acque presenti a valle del secondo piano seminterrato, accessibile tramite una scala esterna in cemento armato che permette di raggiungere la corte comune e i locali contatori. Tali vasche non risultano sufficienti a raccogliere le acque piovane nei periodi di pioggia in quanto anche se provviste di

pompe elettriche che hanno la funzione di scaricare l'acqua in fognatura, esse non funzionano poiché non vi sono allacci alla rete elettrica. Allo stato attuale ogni qualvolta che le vasche si riempiono è necessario lo svuotamento.

#### Posto Auto e parcheggi coperti

I posti auto sono stati collocati da progetto adiacenti al lato nord ed est dell'edificio, costeggiando così la via principale Borgo Pompeo Compagnoni e la strada di accesso all'edificio stesso, inoltre sono previste all'interno del lotto due aree di sosta, una coperta e l'altra parzialmente coperta con struttura ombreggiante.

#### **Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione e soffitta sita in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, posta al piano primo e secondo di un edificio rurale. L'edificio ha struttura portante in muratura, solai in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pannelle, finitura esterna con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a capanna con manto in

coppo, si presenta in precarie condizioni statiche, con evidenti lesioni anche passanti. L'abitazione posta al piano primo è composta da due grandi stanze e un wc, gli infissi e le persiane, dove presenti, sono in legno, il pavimento in parte è in marmettoni e parte in mattoni.

**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, posta al piano terra di un edificio rurale. L'edificio ha struttura portante in muratura, solai in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pianelle, finitura esterna con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a capanna con manto in coppo, si presenta in precarie condizioni statiche e con diverse lesioni passanti. Il magazzino è suddiviso in tre stanze, gli infissi sono in metallo e il pavimento in mattoni, privo di impianti.

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**



trattasi di deposito sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia. L'edificio ha struttura portante in muratura, finitura esterna con mattone a faccia vista, è privo di copertura a seguito di crollo, si presenta in precarie condizioni statiche, ed è del tutto inaccessibile.

**Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di terreno agricolo sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, che si estende per complessivi Ha. 04.79.30, con andatura pressoché pianeggiante e parte con giacitura in lieve pendio, il terreno è facilmente lavorabile, fertile, mediamente permeabile, coltivato con colture locali e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA AGRICOLA NORMALE, ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE E AMBIENTALE, ZONE E EDIFICI A VICOLO SPECIALE - VEGETAZIONE RIPARIALE E VEGETAZIONE STRADALE E PODERALE art. 29, art. 31 e art. 36 NTA, vedi allegato n. 24.

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

Valutazione immobili

trattasi di abitazione, sita in C.da Collevago n. 26 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su tre piani fuori terra e un piano interrato ha struttura portante in muratura, solai del piano interrato del tipo a volta, quello del piano terra con voltine, mentre al piano primo e sottotetto in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pianelle, finitura esterna con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a capanna con manto in coppo. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni. L'abitazione è così composta:

- al piano primo sottostrada: cantina;
- al piano terra: magazzino e deposito;
- al piano primo: cucina, soggiorno, due camere e due bagni;
- al piano sottotetto: soffitta.

I vari livelli sono collegati tra loro da una scala interna. L'abitazione è allo stato grezzo, priva di massetto e pavimentazione al piano terra, mentre al piano primo e sottotetto la pavimentazione è in mattoni, priva di intonaci e tinteggiature, priva

di impianto elettrico e di porzioni di impianto termico e idrico, gli infissi sono in legno e dotati di scurini. I bagni sono privi di rivestimento e pavimento e di sanitari.

**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Collevago n. 26 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su tre piani fuori terra e un piano interrato ha struttura portante in muratura, solai del piano interrato del tipo a volta, quello del piano terra con voltine, mentre al piano primo e sottotetto in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pianelle, finitura esterna con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a capanna con manto in coppo. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni. Il magazzino si estende al solo piano terra ed è dotato di un bagno, si trova allo stato grezzo, privo di massetto e pavimentazione, priva di intonaci e tinteggiature, priva di impianto elettrico e di impianto di riscaldamento, gli

infissi sono in legno, il bagno non è dotato dei sanitari oltre ad essere privo di rivestimento e pavimento.

**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Collevago n. 26 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su un unico piano fuori terra, ha struttura portante in muratura, solai in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pannelle, finitura esterna con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a capanna con manto in coppo, si presenta in condizioni fatiscenti, infatti è privo di copertura e porzioni delle murature sono crollate.

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione, sita in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su due piani fuori terra ha struttura portante in muratura, solai in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pannelle, finitura esterna con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a

capanna con manto in coppo. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni. L'abitazione è composta da Soggiorno-Cucina, Wc, bagno, camera e guardaroba, gli infissi e gli scurini sono in legno, il pavimento in parte è in cotto e parte in parquet, il solaio di copertura è in legno con travi e travicelli in legno a vista, i bagni sono completi di tutti i sanitari, gli impianti sono adeguati all'epoca della ristrutturazione dell'edificio. Esternamente al fabbricato sono stati costruiti due portici, uno nel lato ovest con colonne in pietra e muratura e travi in legno e l'altro nel prospetto sud-est con colonne in pietra e muratura e travi in ferro, vedi foto 117-118.

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione, sita in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su due piani fuori terra ha struttura portante in muratura, solai in legno composto da travi e travicelli e sovrastanti pannelle, finitura esterna

Valutazione immobili

con mattone a faccia vista, copertura è del tipo a capanna con manto in coppo. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni. L'abitazione è composta al piano terra da una zona adibita a studio, mentre al piano primo è suddivisa in Soggiorno, Cucina, bagno e due camere collegata da una scala interna al piano secondo adibita a soffitta e wc. Gli infissi e gli scurini sono in legno, il pavimento in parte è in cotto e parte in parquet, il solaio di copertura è in legno con travi e travicelli in legno a vista, i bagni sono completi di tutti i sanitari, gli impianti sono adeguati all'epoca della ristrutturazione dell'edificio. La scala che dovrebbe mettere in comunicazione lo studio al piano terra con il resto dell'abitazione al piano primo non è stata installata, sul posto vi è solo l'apertura del solaio.

**Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di garage sito in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su un

piano fuori terra e un interrato ha struttura portante in cemento armato e solai in latero cemento, intonacato esternamente, copertura del tipo a capanna con manto in coppo. Il garage è sito al piano primo sottostrada, privo di pavimentazione, infissi in ferro ed è presente il solo impianto elettrico, mentre il piano terra ha destinazione a magazzino ed è allo stato grezzo, privo di intonaco, massetto, pavimentazione, infissi e impianti tecnologici.

**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su un piano fuori terra e un interrato ha struttura portante in cemento armato e solai in latero cemento, intonacato esternamente, copertura del tipo a capanna con manto in coppo. Il garage è sito al piano primo sottostrada, privo di pavimentazione, infissi in ferro ed è presente il solo impianto elettrico, mentre il piano terra ha destinazione a magazzino ed è allo stato grezzo,

privo di intonaco, massetto, pavimentazione, infissi e impianti tecnologici.

**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago, del Comune di Treia.**

trattasi di terreno agricolo sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, che si estende per complessivi Ha. 12.05.25, con andatura pressoché pianeggiante e parte con giacitura in lieve pendio, il terreno è facilmente lavorabile, fertile, mediamente permeabile, senza ristagni di acqua e irrigabile, coltivato con colture locali e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA AGRICOLA NORMALE, ZONA AGRICOLA DI RISPETTO STRADALE E AMBIENTALE, ZONE E EDIFICI A VICOLO SPECIALE - VEGETAZIONE RIPARIALE E VEGETAZIONE STRADALE E PODERALE art. 29, art. 31 e art. 36 NTA, vedi allegato n. 24. La società [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] risulterebbero essere proprietari per una quota indivisa pari a 48/325 di un complesso immobiliare per l'irrigazione, costituito da due laghetti artificiali e impianto fisso distinto al Catasto Terreni al foglio 7,

Valutazione immobili [REDACTED]



p.lle 17 e 54 come da atto di Permuta del 03/12/1981 Rep 3077 a rogito del notaio Carlo Conti con sede in Treia, vedi allegato n. 142. Tale proprietà non è allineata catastalmente e si ha la necessità di accertare gli atti di frazionamento.

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. L'abitazione è composta al piano terra da cucina-soggiorno, camera, disimpegno, bagno e la corte circostante adibita a giardino, mentre al piano primo sottostrada si trova un locale adibito a cantina e un bagno; i due piani sono collegati tramite una scala interna, che sul posto non è presente. Gli

Valutazione immobili

infissi sono in legno con vetro doppio e avvolgibili coibentati in alluminio, sono assenti oltre alla scala di collegamento dei due piani, la pavimentazione, i rivestimenti, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni, le porte interne e le placche dei punti luce.

**Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. Il garage è sito al piano primo sottostrada ed è dotato di un piccolo vano destinato a ripostiglio, è provvisto di finestra in pvc con bocca di lupo, serranda basculante e pavimentazione in gres.

**Lotto n. 8 - H1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna.

Si accede all'unità immobiliare dal vano scala comune, il quale risulta ancora non tinteggiato e dove sono visibili delle infiltrazioni di acqua.

L'abitazione è composta al piano primo da cucina-soggiorno, camera, disimpegno, bagno e tre balconi, mentre al piano sottotetto si trovano altri due locali adibiti a soffitta, un bagno e un balcone; i due piani sono collegati tramite una scala interna. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e avvolgibili in alluminio coibentati al piano primo,

mentre al piano sottotetto sono in alluminio con vetro doppio.

Sono assenti la finitura e la ringhiera della scala di collegamento dei due piani, la pavimentazione, i rivestimenti, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni, le porte interne e le placche dei punti luce.

**Lotto n. 8 - H2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. Il garage è sito al piano primo sottostrada, è provvisto di finestra in pvc con bocca di lupo, serranda basculante e pavimentazione in gres.

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. L'abitazione è composta al piano primo da cucina-soggiorno, camera, camera con guardaroba, disimpegno, bagno e due balconi, mentre al piano sottotetto si trovano altri due locali adibiti a soffitta, un wc, un ripostiglio e tre balconi; i due piani sono collegati tramite una scala interna. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e avvolgibili in alluminio coibentati al piano primo, mentre al piano sottotetto sono in alluminio con vetro doppio, è dotata di impianto di riscaldamento a

pavimento e predisposizione per impianto di climatizzazione.

Sono assenti la finitura e la ringhiera della scala di collegamento dei due piani, la pavimentazione, i rivestimenti, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni nei bagni, le porte interne e le placche dei punti luce.

**Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. Il garage è sito al piano primo sottostrada, è provvisto di finestra in pvc con bocca di lupo, serranda basculante e pavimentazione in gres.

**Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. L'abitazione è composta al piano primo da cucina-soggiorno, camera, disimpegno, bagno e due balconi, mentre al piano sottotetto si trovano altri due locali adibiti a soffitta, un wc e tre balconi; i due piani sono collegati tramite una scala interna. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e avvolgibili in alluminio coibentati al piano primo, mentre al piano sottotetto sono in alluminio con vetro doppio, la pavimentazione e i rivestimenti sono in gres, è dotata di impianto di riscaldamento

a pavimento e predisposizione per impianto di climatizzazione.

Sono assenti la ringhiera della scala di collegamento dei due piani, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni nei bagni e le porte interne. Non risulta possibile accedere all'abitazione in quanto non è stata installata la scala esterna esclusiva di accesso all'unità immobiliare in questione; al piano primo nel locale adibito a cucina-soggiorno vi sono infiltrazioni di acqua.

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. Il garage è sito al piano primo sottostrada ed è dotato di un piccolo



vano destinato a cantina, è provvisto di finestra in pvc con bocca di lupo, serranda basculante e pavimentazione in gres.

**Lotto n. 11 - L1 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. Il garage è sito al piano primo sottostrada, è provvisto di finestra in pvc con bocca di lupo, serranda basculante e pavimentazione in gres.

**Lotto n. 11 - L2 - Magazzino sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di magazzino sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il magazzino fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura

portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura è del tipo a capanna. Il magazzino è sito al piano primo sottostrada non è provvisto di finestra, si accede tramite una porta tagliafuoco e la pavimentazione è in gres.

**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

trattasi di capannone, sito in Via E. Fermi n. 1/3 del comune di Appignano. Il capannone è situato al piano terra di un edificio con struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna con intonaco tinteggiato, copertura piana. Il magazzino è stato suddiviso in quattro locali, ognuno dotato di bagno, gli infissi sono in ferro con vetro singolo, la pavimentazione e i rivestimenti sono in gres e sono privi di impianto elettrico, ad eccezione del fabbricato identificato con il numero 3 nella planimetria allegata, vedi allegato n. 49. Vi è la presenza di umidità e di infiltrazioni di acqua.

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E del comune di Appignano. L'ufficio si trova al piano terra di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna a faccia vista, copertura del tipo a capanna. L'ufficio è composto da due locali, oltre all'antibagno e wc. Gli infissi sono in alluminio con vetro doppio, la pavimentazione è in parquet, il bagno e l'antibagno sono completi di sanitari, il rivestimento e il pavimento sono in pietra del tipo travertino, è dotato di impianto di riscaldamento a pavimento e impianto di climatizzazione.

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 - (3/D), del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 - (3/D) del comune di Appignano. L'ufficio si trova al piano terra di un edificio che si eleva su



**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C del comune di Appignano. L'ufficio si trova al piano terra di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna a faccia vista, copertura del tipo a capanna. L'ufficio è destinato a studio dentistico ed è composto da sala d'attesa, laboratorio, locale sterilizzazione, studio dentistico, un bagno, un wc, un ripostiglio e un disimpegno. Gli infissi sono in alluminio con vetro doppio, la pavimentazione e i rivestimenti sono in gres, i bagni sono completi di sanitari.

**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. .... del comune di Appignano. L'ufficio si trova al piano terra di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha

struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna a faccia vista, copertura del tipo a capanna. L'ufficio è destinato a studio odontotecnico ed è composto da locale adibito a studio odontotecnico e un bagno. Gli infissi sono in alluminio con vetro doppio, la pavimentazione e i rivestimenti sono in gres, i bagni sono completi di sanitari.

**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via G. Falcone n. 3 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano secondo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna a faccia vista, copertura del tipo a capanna. L'abitazione è composta da ingresso, cucina, disimpegno, ripostiglio, studio, due bagni, camera, camera con guardaroba e due balconi. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e avvolgibili in plastica, la pavimentazione è in legno in tutte le

stanze ad eccezione della cucina e dei bagni dove insieme ai rivestimenti sono in cotto, le porte sono in legno. Il bagno patronale è dotato di vasca idromassaggio.

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via G. Falcone del comune di Appignano. Il garage è situato al piano primo sottostrada di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna a faccia vista, copertura del tipo a capanna. Il garage è dotato di locale adibito a bagno, con pavimentazione in gres e doppia porta basculante motorizzata in ferro, di cui una dotata di porta pedonale.

**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G. Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

trattasi di aree edificabili, aventi una superficie complessiva di mq 277,00 e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA A PREVALENTE

Valutazione immobili

DESTINAZIONE RESIDENZIALE - B, in specie ZONA DI  
COMPLETAMENTO B3, art. 13 e art. 15 NTA.

**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via  
Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via Carducci n. 9-  
9/A del comune di Appignano. L'abitazione si trova  
al piano quinto di un edificio che si eleva su sei  
piani fuori terra ed un piano seminterrato, ha  
struttura portante in calcestruzzo cementizio  
armato, solai in latero cemento, intonacato e  
tinteggiato esternamente, copertura del tipo a  
padiglione. L'abitazione è composta da cucina-  
soggiorno, bagno e camera. Gli infissi sono in  
ferro con vetro semplice, tranne la finestra della  
camera che è in alluminio con vetro semplice, la  
pavimentazione è in laminato in tutte le stanze ad  
eccezione del bagno dove la pavimentazione e i  
rivestimenti sono in gres.

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n.  
29, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via Alfieri n. 29 del  
comune di Appignano. Il garage si trova al piano

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 168/109



seminterrato di un edificio che si eleva su sei piani fuori terra ed un piano seminterrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, intonacato e tinteggiato esternamente, copertura del tipo a padiglione. Il garage ha pavimentazione in ceramica e porta basculante in ferro.

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via Alfieri n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano primo di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, intonacato e tinteggiato esternamente, copertura del tipo a padiglione. L'abitazione è composta da cucina e retro, soggiorno, bagno,, wc., disimpegno, ripostiglio, tre camere e tre balconi. Gli infissi sono in legno con vetro semplice, nel lato nord dell'edificio sono installati i doppi infissi esterni in alluminio, la pavimentazione è in gres in tutta la

casa ad eccezione delle camere dove vi è il parquet, il bagno e il wc. sono completi dei sanitari. Nei balconi sono installate tende da sole. Al piano primo sottostrada si trova una cantina, pertinenza dell'abitazione, con pavimenti tipo Klinker e porta d'ingresso in ferro.

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n. 9/A, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via Alfieri n. 7 del comune di Appignano. Il garage si trova al piano primo sottostrada di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, intonacato e tinteggiato esternamente, copertura del tipo a padiglione. Il garage ha pavimentazione in klinker e porta d'ingresso basculante motorizzata in ferro, è possibile accedere al garage anche internamente dal vano scala condominiale.

**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via Borsellino n. 9 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano terzo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura del tipo a capanna. L'abitazione è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due ripostigli, camera con guardaroba e bagno, wc e tre balconi. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e avvolgibili in plastica, la pavimentazione è in legno in tutte le stanze ad eccezione dei bagni dove insieme ai rivestimenti sono in gres, le porte sono in legno. Il bagno in camera è dotato di vasca idromassaggio.

**Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via Borsellino n. 9 del comune di Appignano. Il garage si trova al piano terzo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura

Valutazione immobili

portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna in parte a faccia vista e in parte intonacata e tinteggiata, copertura del tipo a capanna.

Il garage è dotato di locale adibito a bagno, con pavimentazione in gres e porta basculante in ferro, dotata di ingresso pedonale.

**Lotto n. 22 - W - Area edificabile sito in Via degli Impianti Sportivi, del Comune di Appignano.**

trattasi di aree edificabili, aventi una superficie complessiva di mq 3701,00 e con la seguente destinazione urbanistica: le particelle 279-502-508-511 e porzione delle p.lle 375-504 hanno destinazione ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - B, in specie ZONA DI COMPLETAMENTO B3, art. 13 e art. 15 NTA, mentre le restanti porzioni delle p.lle 375-504 ricadono in ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, in specie comprese all'interno della perimetrazione di INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI (aree di progetto) APR 4 - Comparto B, appartenente alla sottozona C2, art. 11, 16 e art. 17 NTA, le p.lle

Valutazione immobili

384 e 386 ricadono in ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, in specie comprese all'interno della perimetrazione di INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI (aree di progetto) APR 5 - appartenente alla sottozona C1, art. 11, 16 e art. 17 NTA, vedi allegato n. 25.

**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via IV Novembre n. 101 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano terzo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, con finitura a mattoni a faccia vista, copertura del tipo a capanna. L'abitazione è composta da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, due camere, una lavanderia e due balconi. Gli infissi sono in legno con vetro doppio, la pavimentazione è in granito nella zona giorno, in legno nella zona notte ad eccezione del bagno dove la pavimentazione e il rivestimento è in travertino. Il bagno inoltre è

completo dei sanitari ed è dotato di vasca e doccia idromassaggio.

**Lotto n. 23 - X2 - Area urbana sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

trattasi di area urbana sita in Via IV Novembre n. 101 del comune di Appignano. L'area urbana è sita al piano terra , nel cortile dell'edificio dove si trova anche l'abitazione, ed ha un'estensione di mq. 11, pavimentata con piastrelle in cls, quale corte del fabbricato esistente e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, art. 13 NTA. L'intera p.lla è compresa all'interno della zona assoggettata a Piani Urbanistici Preventivi in specie Esistenti - Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Convenzionato Vigente L3 - Piano di Lottizzazione [REDACTED] [REDACTED], e l'area in oggetto risulta essere area edificata, vedi allegato 25.

**Lotto n. 23 - X3 - Area urbana sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

trattasi di area urbana sita in Via IV Novembre n. 101 del comune di Appignano. L'area urbana è sita al piano terra , nel cortile dell'edificio dove si trova anche l'abitazione, ed ha un'estensione di mq. 11, pavimentata con piastrelle in cls, quale corte del fabbricato esistente e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, art. 13 NTA. L'intera p.lla è compresa all'interno della zona assoggettata a Piani Urbanistici Preventivi in specie Esistenti - Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Convenzionato Vigente L3 - Piano di Lottizzazione [REDACTED] [REDACTED], e l'area in oggetto risulta essere area edificata, vedi allegato 25.

**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano n. 51, del Comune di Numana.**

trattasi di abitazione sita in Via Milano n. 51 del comune di Numana, località Marcelli. L'abitazione si trova al piano terra di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero

Valutazione immobili [REDACTED]

cemento, con finitura di intonaco e tinteggiatura, copertura piana. L'abitazione è composta da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, due camere, oltre alla corte esclusiva. Gli infissi sono in pvc con vetro doppio, la pavimentazione è in gres, il bagno è completo dei sanitari. Nella corte esclusiva è installato un portico in legno.

**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n. 8/E, del Comune di Macerata.**

trattasi di negozio sito in Via G. Falcone n. 8/E del comune di Macerata. Il negozio si trova al piano seminterrato di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento, finitura esterna a faccia vista, copertura del tipo a capanna. Il negozio è destinato a centro estetico ed è composto da un ingresso, quattro locali, un disimpegno e due wc. Gli infissi sono in alluminio con vetro doppio, la pavimentazione è in legno ad eccezione dell'ingresso del disimpegno e dei due wc, dove la



pavimentazione è in gres. I due wc hanno il rivestimento in gres e sono completi di sanitari.

**lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, .....**

**Lotto n. 1 - A - Edificio in corso di costruzione sito in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED] C.F. [REDACTED];

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████

**Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████, ma è locato alla "██████████ ██████████

██████████ ██████████ ██████████ sede in via E. Fermi 17 del  
Comune di Appignano, ██████████ ██████████ in forza al

contratto di locazione sottoscritto l'11 novembre  
2015, vedi allegato n. 15.

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████;

**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
██████████;

Valutazione immobili

**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED]  
[REDACTED];

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED]  
[REDACTED];

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED]  
[REDACTED];

**Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n.  
2, del Comune di Treia.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED] C.F.  
[REDACTED];

**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**









il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED], ma risulta locato a [REDACTED], in  
forza al contratto di locazione sottoscritto il 4  
gennaio 2016, vedi allegato n. 17. Si precisa che  
il locale è destinato a poliambulatorio.

**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED]

**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone  
n. 3/C, del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED] ma risulta locato a [REDACTED],  
[REDACTED], in forza al contratto di  
locazione sottoscritto il 1 aprile 2004, vedi  
allegato n. 18.



**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED], ma risulta locato a [REDACTED] [REDACTED]  
residente in Appignano, [REDACTED] [REDACTED] P.Iva  
[REDACTED] in forza al contratto di locazione  
sottoscritto il 1 marzo 2001, vedi allegato n. 19.

**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G.  
Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], coniugato  
in regime di separazione dei beni, ma è occupato a  
titolo gratuito dalla sig.ra [REDACTED] [REDACTED], in  
forza al contratto di comodato d'uso gratuito  
sottoscritto il 20 ottobre 2014, vedi allegato n.  
20. Il presente bene è stato incluso in un fondo  
patrimoniale costituito in data 26 marzo 2007,  
repertorio n. 74628/16737, vedi allegato n. 92.

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.  
[REDACTED], coniugato  
in regime di separazione dei beni, ma è occupato a  
titolo gratuito dalla sig.ra [REDACTED] in  
forza al contratto di comodato d'uso gratuito  
sottoscritto il 20 ottobre 2014, vedi allegato n.  
20. Il presente bene è stato incluso in un fondo  
patrimoniale costituito in data 26 marzo 2007,  
repertorio n. 74628/16737, vedi allegato n. 92.

**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G.  
Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via  
Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

il presente bene risulta in pieno possesso della  
[REDACTED]  
[REDACTED];

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n.  
29, del Comune di Appignano.**









ricade in "area destinata alla viabilità esistente", regolamentata dagli art. 1-3-31-32-45-54-60 delle NN.TT.AA ed infine porzione è sottoposta a vincolo idrogeologico, regolamentata dagli artt. 1-3-45-50-60 delle NN.TT.AA, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Macerata, vedi allegato n. 23.

L'edificio composto da tre corpi di fabbrica, per un totale di n. 6 abitazioni, posti auto e parcheggi coperti, è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata:

-Permesso a Costruire n. 99/2006 del 12/05/2006, Pratica edilizia pos. n. 7050, per costruzione edificio residenziale per n. 6 alloggi, in c.da Montanello, ditta [REDACTED] [REDACTED] srl, vedi allegato n. 26;

-Comunicazione di inizio lavori, Prot. n. 52419 del 19/12/2006, vedi allegato n. 27;

-Permesso a Costruire n. 212/2007 del 12/11/2007, Pratica edilizia pos. n. 7050, per costruzione di un edificio residenziale per n. 6 alloggi -

Variante Permesso di Costruire 99 del 12/05/2006,  
ditta Canullo Costruzioni srl, vedi allegato n. 28;  
-Permesso a Costruire n. 113/2009 del 11/08/2009,  
Pratica edilizia pos. n. 7050, Pratica edilizia n.  
2009/639, per costruzione di un edificio  
residenziale per n. 6 alloggi - completamento  
lavori di cui al Permesso di Costruire n. 99 del  
12/05/2006 e variante, ditta [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] vedi allegato n. 29;

-Segnalazione Certificata Inizio Attività del  
25/02/2013, Protocollo n. 10417, per opere di  
finitura a completamento di interventi oggetto di  
titoli abilitativi scaduti consistenti nel  
completamento sistemazione esterna già autorizzata  
con P.C. n. 99/2006 e P.C. n. 113/2009, ditta  
[REDACTED] vedi allegato n. 30.

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi,  
l'immobile risulta rispondente alla normativa  
urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con  
gli elaborati progettuali depositati presso  
Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata ad  
accezione:

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



- di un aumento di altezza massima del piano sottotetto di circa cm. 15 con conseguente aumento di volumetria totale dell'edificio,
- di piccole variazioni dell'ingombro esterno e di dell'altezze interne del piano seminterrato e terra.

La variazione dell'ingombro esterno dell'edificio e delle altezze interne del piano seminterrato e terra rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

Per quanto concerne invece l'aumento dell'altezza massima del piano sottotetto di circa cm. 15, trattasi di intervento realizzato in difformità dal permesso di costruire ma conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia ad oggi, (art. 36 comma 1 del DPR 380/01) pertanto il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a

5.164 euro e non inferiore a 516 euro (art. 37 comma 4 del DPR 380/01). Viste le difformità risulta necessario uno studio approfondito con rilievo dettagliato per quantificare la sanzione e gli oneri concessori.

Le spese tecniche per il rilievo, restituzione e allegati da depositare per il rilascio del Permesso a Costruire in sanatoria ammontano circa a € 3.000,00 oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

Il fabbricato non risulta presente nella mappa catastale e non esistono le planimetrie catastali presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, in quanto l'edificio non risulta censito. Affinché si possa procedere alla vendita delle singole abitazioni si precisa che bisogna censire l'edificio, inserendolo prima in mappa attraverso la redazione di tipo mappale, e successivamente procedere con la redazione dell'elaborato planimetrico e delle planimetrie catastali, oltre che sanare le difformità urbanistiche. Le spese tecniche relative

alla procedura di accatastamento ammontano circa a € 6000,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....*:

Risultano le seguenti servitù:

Servitù di passaggio, costituita a titolo gratuito, con atto del 22/05/2003 a rogito del notaio Valori Lino, Rep. n. 80643/7748, vedi nota di trascrizione allegato n. 166;

Servitù di condotta del gas, costituita a titolo gratuito, con atto del 10/03/2004 a rogito del notaio Valori Lino, Rep. n. 87838/8122, vedi nota di trascrizione allegato n. 167;

- *Atti di asservimento urbanistici .....*: nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie*: nessuno

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Autorizzazione per lavori di straordinaria manutenzione del 19/04/1984, Prot. n. 3494/4, per lavori di revisione tetto e posa in opera di sportelloni in legno alle finestre, vedi allegato n. 31;

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad accezione della suddivisione interna e dell'indicazione dell'altezza interna. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 450,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....*: nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....*: nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno

**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno*

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad accezione dell'indicazione dell'altezza interna. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €.450,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.

- *Difformità catastali:* nessuno.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno

**Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.

Valutazione immobili

- *Difformità catastali: nessuno.*
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

- Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002, Pos. 1087/1, per opere di risanamento conservativo, vedi allegato n. 32;
- Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 33;

-Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 34;  
Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia. Si sottolinea che al piano interrato l'ampiezza della cantina (ml. 2,65) è erroneamente riportata, l'ampiezza che si ha sul posto è pari a ml. 3,80, l'errore è dovuto a una digitazione errata.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, la suddivisione interna è differente rispetto allo stato dei luoghi e l'indicazione dell'altezza interna del piano terra e secondo non è corretta, inoltre non è riportato nelle planimetrie catastali il piano primo sottostrada. Si precisa che per tali



piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno*

**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

- Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002, Pos. 1087/1, per opere di risanamento conservativo, vedi allegato n. 32;
- Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005, Pos. 1087/2, per variante alla

D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 33;

-Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 34;

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne.

Le piccole variazioni delle dimensioni interne rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati,

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 202/109

la suddivisione interna è differente rispetto allo stato dei luoghi e l'indicazione dell'altezza interna non è corretta. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.
- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno

**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002, Pos. 1087/1, per opere di risanamento conservativo, vedi allegato n. 32;

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 33;

-Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 34;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia. L'unità immobiliare in oggetto anche se conforme e oggetto di rilascio di atti amministrativi per interventi edilizi ad oggi non è stata ancora oggetto di ristrutturazione.

- *Difformità catastali: nessuna.*

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate*

Valutazione immobili

*di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Concessione per eseguire Attività Edilizia n. 2003/4 del 20/01/2003, Pos. n. 1224, Prat. Edilizia n. 2002/328, per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare e Autorizzazione allo scarico, vedi allegato n. 35;

-Permesso di Costruire n. 2007/10 del 1 febbraio 2007, Pos. 1224/6, Pratica Edilizia n. 2006/408, Nuovo permesso per ultimazione lavori per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare, vedi allegato n. 36;

Valutazione immobili

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

- piccoli spostamenti di porte interne;
- costruzione di due portici, uno nel lato ovest e l'altro nel prospetto sud-est;
- piccole variazioni delle dimensioni interne di alcune stanze, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;
- piccole variazioni delle altezze interne di alcune stanze, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto

dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- mancata rappresentazione di gradini interni all'abitazione, che creano variazione di quota del piano senza modificare la volumetria del fabbricato;

Per tutte le altre difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, è stata rappresentata la stanza adibita a studio, anche se di pertinenza dell'abitazione al piano primo, la rappresentazione di alcune aperture interne non è rispondente allo stato dei luoghi, non sono stati rappresentati dei gradini interni e l'indicazione dell'altezza interna non è esatta. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate*

Valutazione immobili



di cancellazione dal giudice Delegato .....:  
nessuno.

- Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.

- Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Concessione per eseguire Attività Edilizia n. 2003/4 del 20/01/2003, Pos. n. 1224, Prat. Edilizia n. 2002/328, per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare e Autorizzazione allo scarico, vedi allegato n. 35;

-Permesso di Costruire n. 2007/10 del 1 febbraio 2007, Pos. 1224/6, Pratica Edilizia n. 2006/408, Nuovo permesso per ultimazione lavori per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare, vedi allegato n. 36;

Valutazione immobili

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

- presenza di un bagno al piano sottotetto;
- chiusura parziale di una apertura interna;
- piccole variazioni delle dimensioni interne di alcune stanze e delle altezze interne, che comunque rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;
- mancata rappresentazione di gradini interni all'abitazione, che creano variazione di quota del piano senza modificare la volumetria del fabbricato;

Per tutte le altre difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere,

secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è stata rappresentata la stanza adibita a

Valutazione immobili

studio, la rappresentazione di alcune aperture interne non è rispondente allo stato dei luoghi, non sono stati rappresentati dei gradini interni, non è stato riportato il bagno al piano secondo e l'indicazione di alcune altezze interne non sono corrette. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno*
- **Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**
- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

- Permesso di Costruire n. 2004/59 del 5 giugno 2004, Pos. 1224/1, Pratica Edilizia n. 2003/235, per ristrutturazione edilizia di accessorio agricolo - ex forno e porcilaia con realizzazione di locali interrati, vedi allegato n. 37;

-Permesso di Costruire n. 2007/11 del 2 febbraio 2007, Pos. 1224/4, Pratica Edilizia n. 2004/459, Variante n. 1 al Permesso n. 2004/59 per opere di ristrutturazione di accessorio agricolo - ex forno e porcilaia con realizzazione di locali interrati, vedi allegato n. 38;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

Valutazione immobili

del piano terra dove vi è una piccola variazione delle dimensioni esterne e delle altezze interne, che comunque rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011, oltre a una differente distribuzione interna, per la quale è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

del piano interrato dove vi è una piccola variazioni delle altezze interne, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non sono state riportate correttamente l'indicazione delle altezze. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.





e porcilaia con realizzazione di locali interrati,  
vedi allegato n. 38;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23  
novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione  
recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile  
risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo  
stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati  
progettuali depositati presso Servizio Edilizia  
Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

del piano terra dove vi è una piccola variazione  
delle dimensioni esterne e delle altezze interne,  
che comunque rientrano nei limiti di tolleranza del  
2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR.  
380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma  
2, lettera a), legge n. 106 del 2011, oltre a

del piano interrato dove vi è una piccola  
variazioni delle altezze interne, che comunque  
rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti  
all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma  
introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge  
n. 106 del 2011.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non sono state riportate correttamente l'indicazione delle altezze. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.

- *Difformità catastali:* nessuno.

Valutazione immobili

....."  
....." - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 218/109

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- *Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;*

- *Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.*

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

Si precisa che tale immobile è parzialmente ultimato ed è sprovvisto di certificato di agibilità.

- *Difformità catastali:*

Non esistono le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.

Valutazione immobili





- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.
- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.







- Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 226/109

stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

Si precisa che tale immobile è parzialmente ultimato ed è sprovvisto di certificato di agibilità.

- *Difformità catastali:*

Non esistono le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati in quanto trattasi di fabbricato in corso di costruzione.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....*:

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2016

RP 12115 e RG 19916

DOMANDA GIUDIZIALE ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

Valutazione immobili



variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

- *Difformità catastali: nessuno.*

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....*

Valutazione immobili



di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.









L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di



**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

*- Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Licenza per esecuzione lavori edili Prat. n. 10/75 del 9 luglio 1975, per costruzione fabbricato ad uso deposito di materiali edili e sovrastanti uffici, vedi allegato n. 44;
- Autorizzazione di Agibilità del 27 dicembre 1976, Prat. n. 10/75, vedi allegato n. 45;
- Concessione di Costruzione n. 52/77 del 19 luglio 1977, per edificare fabbricato da adibire a deposito di materiali edili, uffici e appartamento del custode, vedi allegato n. 46;
- Autorizzazione di Agibilità del 16 settembre 1981, Prat. n. 52/77, vedi allegato n. 47;
- Concessione per esecuzione lavori edili n. 113/82 del 9 dicembre 1982, per recinzione area di pertinenza insediamento artigianale, vedi allegato n. 48;

Valutazione immobili

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

L'immobile sul posto risulta frazionato in 4 unità immobiliari, e ogni unità è stata dotata di un bagno e per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la

sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è stato frazionato l'immobile in 4 unità e non sono stati riportati in planimetria tutti i locali adibiti a wc. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 1000,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un



pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

- Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241, vedi allegato n. 54;

- Comunicazione attività edilizia libera del 28 settembre 2010 , Prot. n. 7800, per Manutenzione straordinaria - opere interne, vedi allegato n. 55;

- Comunicazione attività edilizia libera del 04 febbraio 2011 , Prot. n. 1101, per Manutenzione straordinaria - modifiche prospettiche, vedi allegato n. 56;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole spostamenti di divisori interni, per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 242/109

Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è stata riportata la diversa distribuzione interna e l'apertura della finestra. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 - (3/D), del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- *Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per*

Valutazione immobili

....."  
....." - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 243/109

costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

- Domanda di Agibilità del 13 febbraio 1999, Prot. n. 1199, vedi allegato n. 57;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

Valutazione immobili

di piccole spostamenti di divisori interni, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

- *Difformità catastali: nessuno.*
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

Valutazione immobili

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni di dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001,

comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a),  
legge n. 106 del 2011;

piccole variazioni dell'altezza interna da m. 3.00  
autorizzati a m. 2.89, differenza di altezza che  
non va ad incidere nella volumetria e che non  
rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti  
all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma  
introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge  
n. 106 del 2011;

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei  
luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali  
depositate presso L'Agenzia delle Entrate di  
Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati,  
non è esattamente riportata l'altezza interna. Si  
precisa che per tali piccole difformità catastali è  
possibile effettuare l'aggiornamento della  
planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione  
catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un

Valutazione immobili



pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 3 aprile 2001, Prot. n. 2356, per opere interne di singole unità immobiliari, vedi allegato n. 58;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

- Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241, vedi allegato n. 54;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione del locale destinato alla sterilizzazione, che nello stato di progetto della Denuncia di inizio attività del 2001, viene riportato come bagno. Tale errore presumibilmente è dovuto ad un errore di trascrizione in quanto già allo stato attuale la

stanza era destinata a locale di sterilizzazione, come riportato anche nella relazione tecnica allegata alla Denuncia di Inizio attività.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è esattamente riportata la destinazione del locale adibito a sterilizzazione. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.



per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

- Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241, vedi allegato n. 54;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni di dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001,



dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è riportato un divisorio interno. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo

stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni di dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

piccole variazioni dell'altezza interna da m. 3.00 autorizzati a m. 2.89, differenza di altezza che non va ad incidere nella volumetria e che non rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è esattamente riportata l'altezza interna. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è



possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G. Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Difformità catastali: nessuno.*
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

Valutazione immobili

**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via  
Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

*- Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 52/78 del 22 maggio 1980, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 59;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 14/80 del 25 gennaio 1980, per ampliamento piano seminterrato e garage, vedi allegato n. 60;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 39/83 del 5 dicembre 1983, per variante di fine lavori, vedi allegato n. 61;
- Autorizzazione di abitabilità n. 52/78 del 15 dicembre 1983, vedi allegato n. 62;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 62/84 del 09 dicembre 1985, per realizzazione recinzione area di pertinenza edificio condominiale, vedi allegato n. 63;

Valutazione immobili

- Concessione edilizia in sanatoria n. 296 del 31 luglio 1995 Prot. n. 3722, cambio destinazione del piano sottotetto ad uso abitativo, vedi allegato n. 64;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di uno spostamento della porta del bagno. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in

Valutazione immobili

relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non riportata correttamente la porta del bagno e la giusta localizzazione della cucina. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

Valutazione immobili

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n. 29, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 52/78 del 22 maggio 1980, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 59;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 14/80 del 25 gennaio 1980, per ampliamento piano seminterrato e garage, vedi allegato n. 60;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 39/83 del 5 dicembre 1983, per variante di fine lavori, vedi allegato n. 61;

- Autorizzazione di abitabilità n. 52/78 del 15 dicembre 1983, vedi allegato n. 62;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 62/84 del 09 dicembre 1985, per realizzazione

recinzione area di pertinenza edificio condominiale, vedi allegato n. 63;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di uno spostamento della porta del bagno. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Valutazione immobili

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

piccole variazioni dell'altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non riportata correttamente l'altezza interna. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate*

Valutazione immobili

*di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri  
n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione di costruzione, Pos. n. 50/77 del 6 settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 65;

- Concessione di costruzione, Pos. n. 51/77 del 6 settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 66;

- Autorizzazione di abitabilità Pratica n. 50-51/77 del 11 ottobre 1979, vedi allegato n. 67;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 84/79 del 27 marzo 1980, per recinzione, vedi allegato n. 68;



- Denuncia Inizio attività edilizia del 7 marzo 2007, prot. n. 1772, per opere di manutenzione straordinaria, vedi allegato n. 69;
- Comunicazione inizio lavori - Attività edilizia libera del 4 ottobre 2010, prot. n. 7932, per pavimentazione e finitura spazi esterni, vedi allegato n. 70;
- Denuncia Inizio attività edilizia del 4 ottobre 2010, prot. n. 7933, per opere di eliminazione barriere architettoniche, vedi allegato n. 71;
- Comunicazione inizio Attività edilizia libera del 15 giugno 2012, prot. n. 5163, per ripristino muretto di recinzione, vedi allegato n. 72;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccoli spostamenti dei divisori interni, e della destinazione d'uso della cantina al piano interrato. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto

stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

piccole variazioni dell'altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non riportata correttamente l'altezza interna. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n. 9/A, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione di costruzione, Pos. n. 50/77 del 6 settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 65;
- Concessione di costruzione, Pos. n. 51/77 del 6 settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 66;
- Autorizzazione di abitabilità Pratica n. 50-51/77 del 11 ottobre 1979, vedi allegato n. 67;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 84/79 del 27 marzo 1980, per recinzione, vedi allegato n. 68;
- Denuncia Inizio attività edilizia del 7 marzo 2007, prot. n. 1772, per opere di manutenzione straordinaria, vedi allegato n. 69;
- Comunicazione inizio lavori - Attività edilizia libera del 4 ottobre 2010, prot. n. 7932, per pavimentazione e finitura spazi esterni, vedi allegato n. 70;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 4 ottobre 2010, prot. n. 7933, per opere di eliminazione barriere architettoniche, vedi allegato n. 71;

- Comunicazione inizio Attività edilizia libera del 15 giugno 2012, prot. n. 5163, per ripristino muretto di recinzione, vedi allegato n. 72;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione della destinazione d'uso e nel frazionamento dei garage al piano interrato. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la

somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

piccole variazioni dell'altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non riportata correttamente l'altezza interna. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....*: nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....*: nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno.

**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione Edilizia, Pos. n. 868, Prot. 995-1939 del 17 giugno 2002, per realizzazione di un fabbricato di civile abitazione, appartamenti e garages, vedi allegato n. 73;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 30 settembre 2004, prot. n. 7094, per variante alla

concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002,  
vedi allegato n. 74;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 25 luglio  
2005, prot. n. 5472, per rinnovo e variante alla  
concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002,  
vedi allegato n. 75;

- Domanda di agibilità del 28 ottobre 2005, prot.  
n. 7643, vedi allegato n. 76;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 22 dicembre  
2006, prot. n. 9281, per realizzazione gazebo in  
legno con copertura in telo, vedi allegato n. 77;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile  
risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo  
stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati  
progettuali depositati presso Servizio Edilizia  
Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di  
piccoli spostamenti dei divisori interni, che  
rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti  
all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma  
introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge  
n. 106 del 2011;



e di ingrossamento di porzioni delle pareti perimetrali nella zona soggiorno, e alcune variazioni delle altezze interne, per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali: nessuno*

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione Edilizia, Pos. n. 868, Prot. 995-1939 del 17 giugno 2002, per realizzazione di un fabbricato di civile abitazione, appartamenti e garages, vedi allegato n. 73;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 30 settembre 2004, prot. n. 7094, per variante alla concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002, vedi allegato n. 74;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 25 luglio 2005, prot. n. 5472, per rinnovo e variante alla

Valutazione immobili

concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002,  
vedi allegato n. 75;

- Domanda di agibilità del 28 ottobre 2005, prot.  
n. 7643, vedi allegato n. 76;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 22 dicembre  
2006, prot. n. 9281, per realizzazione gazebo in  
legno con copertura in telo, vedi allegato n. 77;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile  
risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo  
stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati  
progettuali depositati presso Servizio Edilizia  
Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di  
una maggiore lunghezza del garage e di due distinte  
finestre, una nel bagno e l'altra nel garage. Per  
tali difformità è possibile effettuare la sanatoria  
delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37  
comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così  
realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme  
alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia  
al momento della realizzazione dell'intervento, sia  
al momento della presentazione della domanda e il  
responsabile dell'abuso o il proprietario

Valutazione immobili

dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 800,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è riportata correttamente la lunghezza del garage. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 22 - W - Area edificabile sito in Via degli Impianti Sportivi, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.

- *Difformità catastali:* nessuno.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:* nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

Valutazione immobili

- Autorizzazione edilizia del 13 maggio 1992, Prot. n. 7581/91, pos. n. 314 per demolizione edificio esistente colonico ricadente su lotto edificabile n. 9 della lott.ne residenziale "Benigni Renata", vedi allegato n. 84;
- Concessione edilizia del 27 luglio 1992, Prot. n. 1049/92, pos. n. 314 per costruzione edificio per civili abitazioni e negozi, vedi allegato n. 85;
- Concessione edilizia del 9 febbraio 1995, Prot. n. 7160/92-2016/93, pos. n. 314 per varianti alla concessione edilizia principale per la costruzione edificio condominiale e parti commerciali, vedi allegato n. 86;
- Proroga Concessione del 26 luglio 1995 Prot. n. 1049/92, vedi allegato n. 87;
- Proroga Concessione del 21 settembre 1998 Prot. n. 5186, vedi allegato n. 88;
- Proroga Concessione del 2 gennaio 1999 Prot. n. 8646, vedi allegato n. 89;
- Domanda di abitabilità del 4 ottobre 1999, prot. n. 7016, vedi allegato n. 90;

- Concessione edilizia in sanatoria del 21 settembre 2015, Prot. n. 8891, pos. n. 21 per ampliamento abitazione per chiusura di porzione di terrazzo e di un balcone, vedi allegato n. 91;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni di divisori interni, e dell'ampiezza della camera da letto, dove è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro,

Valutazione immobili

stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, l'altezza interna di alcune porzioni di fabbricato non è rispondente allo stato dei luoghi. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate*



*di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 23 - X2 - Area urbana sita in Via IV**

**Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.
- *Difformità catastali:* nessuno.
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.
- *Atti di asservimento urbanistici .....:* nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno.

**Lotto n. 23 - X3 - Area urbana sita in Via IV**

**Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.
- *Difformità catastali:* nessuno.
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....:*  
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici* .....: nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso* (.....):nessuno.

**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano n. 51, del Comune di Numana.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Numana:

- Permesso di Costruire, Pratica n. 95/72, Prot. n. 4450 del 28 ottobre 1972, per costruzione di n. 6 palazzine, appartamenti e garages, vedi allegato n. 78;

- Dichiarazione di abitabilità, Pratica n. 95/72, Prot. n. 4029/74 del 8 ottobre 1974, vedi allegato n. 79;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Numana, ad eccezione di spostamenti di divisori interni, di chiusura e nuova apertura di finestra e realizzazione del

Valutazione immobili

gazebo esterno. Per tali difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, i

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 283/109

divisori interni non sono pienamente rispondenti allo stato dei luoghi. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 600,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n. 8/E, del Comune di Macerata.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata:

- *Permesso di Costruire n. 44/2007 del 02 marzo 2007, Pratica Edilizia pos. n. 7101, per realizzazione di un edificio residenziale e*

Valutazione immobili

commerciale Lotto 37 PL 12 "LE VERGINI", vedi allegato n. 80;

- Denuncia di Inizio di attività edilizia n. 2009/999 del 09 novembre 2009, Pratica Edilizia pos. n. 7101, per variante al Permesso di Costruire n. 44/2007 del 02 marzo 2007, vedi allegato n. 81;

- Comunicazione ultimazione Prot. 52144 del 02 luglio 2010, vedi allegato n. 82;

- Certificato di agibilità n. 29/2010 del 8 marzo 2010, vedi allegato n. 83;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di piccole variazioni di divisori interni e di altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli autorizzativi, lo stato dei luoghi non corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, l'altezza interna non è rispondente allo stato dei luoghi. Si precisa che per tali piccole difformità catastali è possibile effettuare l'aggiornamento della planimetria.

Le spese tecniche relative alla variazione catastale delle difformità ammontano circa a €. 500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato .....: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici .....: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno.*

o o o o o o o o o o

**Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura (.....):**

***Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni***

***pregiudizievoli:***

- la società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano Via  
Falcone 3, risulta avere le seguenti Iscrizioni,  
Pignoramenti e Trascrizioni pregiudizievoli: vedi  
Ispezione Ipotecaria, elenco formalità UFFICIO  
PROVINCIALE DI MACERATA, allegato n. 96;

- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]  
risulta avere le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti  
e Trascrizioni pregiudizievoli: vedi Ispezione  
Ipotecaria elenco formalità UFFICIO PROVINCIALE DI  
MACERATA, allegato n. 97;

- del socio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]  
risulta avere le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti  
e Trascrizioni pregiudizievoli: vedi Ispezione  
Ipotecaria elenco formalità UFFICIO PROVINCIALE DI  
MACERATA, allegato n. 98;

- del socio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

risulta avere le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni pregiudizievoli: vedi Ispezione Ipotecaria elenco formalità UFFICIO PROVINCIALE DI MACERATA, allegato n. 99;

**-ISCRIZIONI CONTRO del 20/05/1997**

**R.P. 838 R.G. 5302**

**Pubblico Ufficiale: Neroni Aita Antonella sede in Recanati**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale £ lire 450.000.000, Totale £ 800.000.000

Immobili siti in via Enrico Fermi piano T,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10 D/1, Appignano - Macerata

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano;

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Recanati e Colmurano società Cooperativa a responsabilità limitata c.f. 01176450433, vedi nota allegato n.100.



**-ISCRIZIONI CONTRO del 16/06/1998**

**R.P. 1089 R.G. 6536**

**Pubblico Ufficiale: notaio Conti Carlo sede in  
Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 161 CONCESSIONE A  
GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale £ 1.000.000.000, Totale £ 2.000.000.000

Immobili siti in Appignano F.16 P.lla 1034 e 1037

(attuale 1219)

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in  
Appignano;

A FAVORE: Banca delle Marche spa Ancona c.f.  
01377380421, vedi nota allegato n. 101.

ANNOTAZIONE del 03/10/2000 R.P. 2049 R.G. 12262

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 03/10/2000 R.P. 2084 R.G. 12297

RESTRIZIONE DEI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/12/2001 R.P. 1893 R.G. 16500

CANCELLAZIONE TOTALE.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 13/03/2001**

**R.P. 496 R.G. 3249**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 289/109

**Pubblico Ufficiale: notaio Conti Carlo sede in Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 161 CONCESSIONE A  
GARANZIA APERTURA DI CREDITO

Capitale £ 1.000.000.000, Totale £ 2.000.000.000

Immobili siti Appignano F.16 P.lla 1009-1016-1017-  
1018-1216

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in  
Appignano;

A FAVORE: Banca delle Marche spa Ancona c.f.  
01377380421, vedi nota allegato n.102.

ANNOTAZIONE del 12/03/2003 R.P. 642 R.G. 3547  
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 08/06/2004 R.P. 1109 R.G. 9213  
CANCELLAZIONE TOTALE.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 17/04/2002**

**R.P. 948 R.G. 5155**

**Pubblico Ufficiale: Conti Carlo sede in Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 168 CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 260.000,00, Totale € 520.000,00

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 290/109

Immobili siti in via Enrico Fermi N.1 piano T,  
CATASTO FABBRICATI

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10 D/1, Appignano -  
Macerata

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in  
Appignano;

A FAVORE: Banca di Credito Cooperativo di Recanati  
e Colmurano società Cooperativa a Responsabilità  
Limitata, sede Recanati c.f. 01176450433, vedi nota  
allegato n.103.

COMUNICAZIONE N 17 del 3 gennaio 2013 di ESTINZIONE  
TOTALE DELL'OBBLIGAZIONE avvenuta in data  
03/12/2012;

CANCELLAZIONE TOTALE eseguita in data 04/01/2013  
(art. 13, comma 8-decies DL 7/2007- art 40bis D.Lgs  
385/1993).

**-ISCRIZIONI CONTRO del 31/12/2003**

**R.P. 4432 R.G. 18712**

**Pubblico Ufficiale: notaio Conti Carlo sede in  
Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 168 CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 880.000,00, Totale € 1.320.000,00

Immobili siti in località Collevago, Comune di  
Treia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3, A/3 vani 6;

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4, C/2 mq. 51;

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5 C/2, mq. 65;

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3, C/2 mq. 65;

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4, A/2 vani 5,5;

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5, C/2 mq. 44;

CATASTO TERRENI

Foglio 7, p.lla 20,23,26,27,35,36,39,

Foglio 7, p.lla 55,61,70,71,242,246;

Foglio 12, p.lla 17,27,29,30,31,32,79

A FAVORE: Banca Popolare di Ancona - società per  
azioni, sede Ancona c.f. 0078240421,

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in

Appignano, vedi nota allegato n.104.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 01/12/2010**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 292/109

**R.P. 3769 R.G. 17274**

**Pubblico Ufficiale: notaio Conti Carlo sede in  
Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 0168 CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 1.000.000,00, Totale € 2.000.000,00

Immobili siti in Via Degli Impianti Sportivi,

Comune di Appignano,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 10,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 19,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 293/109



Capitale € 424.000,00, Totale € 848.000,00

Immobili siti in C.da Camporota n.1, Comune di  
Treia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

A FAVORE: Creditore Ipotecario Banca delle Marche  
s.p.a., sede Ancona c.f. 01377380421,

SOGGETTO           CONTRO:           Debitore           Ipotecario

[REDACTED]   [REDACTED]   [REDACTED]   [REDACTED]   [REDACTED]

([REDACTED]), con sede in Appignano; vedi nota  
allegato n.106.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 05/03/2012**

**R.P. 386 R.G. 3114**

**Pubblico Ufficiale: notaio Conti Carlo sede in  
Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 0168 CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 230.000,00, Totale € 460.000,00

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 295/109







**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0283 SENTENZA DI  
CONDANNA

Spese € 115.488,77 Totale € 115.488,77

Immobili siti in Via Giovanni Verga n.4, Comune di  
Appignano,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

Immobili siti nel Comune di Appignano

CATASTO TERRENI

Foglio 21, p.lla 375,384,386,279,502,504,508,511;

Immobili siti in Via Degli Impianti Sportivi 7,  
Comune di Appignano,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12

A FAVORE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] c.f.=

00450180583

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 298/109

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in  
Appignano; vedi nota allegato n.109.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 06/12/2012**

**R.P. 2180 R.G. 15804**

**Pubblico Ufficiale: PRESIDENTE TRIBUNALE SEDE DI  
MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO  
INGIUNTIVO

Capitale € 69.069,28 Totale € 100.000,00

IMMOBILI UNITA' NEGOZIALE N. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-  
11-12-13-14-15-16-17-18-29 **non oggetto del presente  
procedimento**

- Immobili siti nel Comune di Appignano,  
**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.19**  
Foglio 16, p.lla 708 sub. 16,

- Immobili siti nel Comune di Appignano,  
**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.20**

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

- Immobili siti nel Comune di Appignano,

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 299/109

**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.21**

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10

- Immobili siti nel Comune di Appignano,

**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.22**

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,

- Immobili siti nel Comune di Appignano,

**CATASTO TERRENI UNITA' NEGOZIALE n.23**

Foglio 21, p.lla 375,

Foglio 21, p.lla 384,

Foglio 21, p.lla 386,

Foglio 21, p.lla 279,

Foglio 21, p.lla 502,

Foglio 21, p.lla 504,

Foglio 21, p.lla 508,

Foglio 21, p.lla 511

- Immobili siti nel Comune di Appignano,

**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.24**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Valutazione immobili

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

- Immobili siti nel Comune di Treia,

**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.25**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

- Immobili siti nel Comune di Treia,

**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.26**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,  
Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,  
Foglio 7, p.lla 24 sub. 5

- Immobili siti nel Comune di Treia,

**CATASTO TERRENI UNITA' NEGOZIALE n.27**

Valutazione immobili

Foglio 7, p.lla 26,  
Foglio 7, p.lla 39,  
Foglio 12, p.lla 17,  
Foglio 12, p.lla 27,  
Foglio 12, p.lla 29,  
Foglio 12, p.lla 30,  
Foglio 12, p.lla 31,  
Foglio 12, p.lla 32,  
Foglio 12, p.lla 79,  
Foglio 7, p.lla 246,  
Foglio 7, p.lla 242,  
Foglio 7, p.lla 71,  
Foglio 7, p.lla 61,  
Foglio 7, p.lla 55,  
Foglio 7, p.lla 36,  
Foglio 7, p.lla 35,  
Foglio 7, p.lla 20,  
Foglio 7, p.lla 23,  
Foglio 7, p.lla 27,  
Foglio 7, p.lla 70,

- Immobili siti nel Comune di Treia,

**CATASTO FABBRICATI UNITA' NEGOZIALE n.28**

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 302/109

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

A FAVORE: BANCA DELLA PROVINCIA DI MACERATA SPA  
sede Macerata c.f.= 01541180434

Relativamente alla unità negoziale 19-20-21-22-23-  
24-25-26-27-28

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Appignano;

Relativamente alla unità negoziale 19-20-21-22-23-  
24-25-26-27-28

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.110.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 12/03/2013**

**R.P. 393 R.G. 3751**

**Pubblico Ufficiale: PRESIDENTE TRIBUNALE SEDE DI  
FERMO**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO  
INGIUNTIVO

Capitale € 34.171,31 Totale € 76.000,00

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 303/109

IMMOBILI UNITA' NEGOZIALE N. 1-3-4-5-6 **non oggetto**  
**del presente procedimento**

**UNITA' NEGOZIALE n.2**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 21, p.lla 375,

Foglio 21, p.lla 384,

Foglio 21, p.lla 386,

Foglio 21, p.lla 279,

Foglio 21, p.lla 502,

Foglio 21, p.lla 504,

Foglio 21, p.lla 508,

Foglio 21, p.lla 511

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

Valutazione immobili



**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 26,

Foglio 7, p.lla 39,

Foglio 12, p.lla 17,

Foglio 12, p.lla 27,

Valutazione immobili

Foglio 12, p.lla 29,

Foglio 12, p.lla 30,

Foglio 12, p.lla 31,

Foglio 12, p.lla 32,

Foglio 12, p.lla 79,

Foglio 7, p.lla 246,

Foglio 7, p.lla 242,

Foglio 7, p.lla 71,

Foglio 7, p.lla 61,

Foglio 7, p.lla 55,

Foglio 7, p.lla 36,

Foglio 7, p.lla 35,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 20,

Foglio 7, p.lla 23,

Foglio 7, p.lla 27,

Valutazione immobili

Foglio 7, p.lla 70,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16,

A FAVORE: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO SPA sede

Fermo c.f.= 00112540448

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in

Appignano;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 307/109

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.111.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 12/09/2013**

**R.P. 1502 R.G. 11576**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE CIVILE DI MACERATA,  
sede di Macerata**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO  
INGIUNTIVO

Capitale € 292.364,15 Totale € 390.000,00

IMMOBILI UNITA' NEGOZIALE N. 1-2-3 **non oggetto del  
presente procedimento**

**UNITA' NEGOZIALE n.4**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10

Valutazione immobili

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,  
Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,  
Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,  
Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 21, p.lla 279,  
Foglio 21, p.lla 375,  
Foglio 21, p.lla 384,  
Foglio 21, p.lla 386,  
Foglio 21, p.lla 502,  
Foglio 21, p.lla 504,  
Foglio 21, p.lla 508,  
Foglio 21, p.lla 511

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Valutazione immobili

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5  
Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,  
Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,  
Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,  
Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,  
Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 12, p.lla 17,  
Foglio 12, p.lla 27,  
Foglio 12, p.lla 29,  
Foglio 12, p.lla 30,  
Foglio 12, p.lla 31,  
Foglio 12, p.lla 32,  
Foglio 12, p.lla 79,  
Foglio 7, p.lla 20,  
Foglio 7, p.lla 35/AB,  
Foglio 7, p.lla 36,  
Foglio 7, p.lla 39,

Valutazione immobili

Foglio 7, p.lla 55,

Foglio 7, p.lla 61,

Foglio 7, p.lla 70,

Foglio 7, p.lla 71,

Foglio 7, p.lla 23,

Foglio 7, p.lla 242,

Foglio 7, p.lla 246/AA,

Foglio 7, p.lla 246/AB,

Foglio 7, p.lla 26,

Foglio 7, p.lla 27/AA,

Foglio 7, p.lla 27/AB,

Foglio 7, p.lla 35/AA,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

**UNITA' NEGOZIALE n.5**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 18, p.lla 652 sub. 47,

Valutazione immobili





Relativamente alla unità negoziale 4

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 5

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 6

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 7

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.112.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 06/02/2014**

**R.P. 148 R.G. 1462**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA SEDE DI**

**MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO

INGIUNTIVO

Totale € 200.000,00

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 313/109



**UNITA' NEGOZIALE n.6**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 21, p.lla 375,

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 315/109

Foglio 21, p.lla 384,

Foglio 21, p.lla 386,

Foglio 21, p.lla 279,

Foglio 21, p.lla 502,

Foglio 21, p.lla 504,

Foglio 21, p.lla 508,

Foglio 21, p.lla 511

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Valutazione immobili

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 26,

Foglio 7, p.lla 39,

Foglio 12, p.lla 17,

Foglio 12, p.lla 27,

Foglio 12, p.lla 29,

Foglio 12, p.lla 30,

Foglio 12, p.lla 31,

Foglio 12, p.lla 32,

Foglio 12, p.lla 79,

Foglio 7, p.lla 246/AA,

Foglio 7, p.lla 246/AB,

Foglio 7, p.lla 242,

Foglio 7, p.lla 71,

Foglio 7, p.lla 61,

Foglio 7, p.lla 55,

Foglio 7, p.lla 36,

Foglio 7, p.lla 35/AA,

Foglio 7, p.lla 35/AB,

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 317/109

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 20,

Foglio 7, p.lla 23,

Foglio 7, p.lla 27/AA,

Foglio 7, p.lla 27/AB,

Foglio 7, p.lla 70,

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI RECANATI

E COLMURANO - SOCIETA' COOPERATIVA

SEDE DI RECANATI c.f.= 01176450433

Relativamente alla unità negoziale 3-4-5-6

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3

Per diritto di proprietà per quota 1/1

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 318/109

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 4

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 5

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

Appignano;

Relativamente alla unità negoziale 6

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.113.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 10/02/2014**

**R.P. 158 R.G. 1643**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI ANCONA SEDE DI ANCONA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 17.567,74 Totale € 36.000,00

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 319/109

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16  
Foglio 16, p.lla 391 sub. 4  
Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,  
Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,  
Foglio 25, p.lla 3 sub. 10,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,  
Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,  
Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

Valutazione immobili



**UNITA' NEGOZIALE n.2**

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**UNITA' NEGOZIALE n.3**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 16,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 25,

**UNITA' NEGOZIALE n.4**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 728 sub. 3,

Valutazione immobili

Foglio 16, p.lla 728 sub. 23,

**UNITA' NEGOZIALE n.5**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 18, p.lla 652 sub. 40,

Foglio 18, p.lla 652 sub. 41,

Foglio 18, p.lla 652 sub. 47,

Foglio 18, p.lla 708 sub. 20, \*\*\* (Si rileva che il numero del Foglio nella trascrizione è errato, bensì il Foglio corretto relativo al sub 20 è il 16)

**UNITA' NEGOZIALE n.6**

**Immobili siti nel Comune di Macerata,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 80, p.lla 609 sub. 19,

**UNITA' NEGOZIALE n.7**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1040 sub. 11,

Foglio 16, p.lla 1040 sub. 12,

A FAVORE: ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

cf: 0 ( )

Valutazione immobili ( )  
( )  
( ) - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 322/109

Relativamente alla unità negoziale 1-2-3-4-5-6-7

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO    CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Appignano;

Relativamente alla unità negoziale 1-2

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO    CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO    CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 4

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO    CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 5-6

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO    CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 7

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Foglio 21, p.lla 386,

Foglio 21, p.lla 279,

Foglio 21, p.lla 502,

Foglio 21, p.lla 504,

Foglio 21, p.lla 508,

Foglio 21, p.lla 511

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Valutazione immobili

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 26,

Foglio 7, p.lla 39,

Foglio 12, p.lla 17,

Foglio 12, p.lla 27,

Foglio 12, p.lla 29,

Foglio 12, p.lla 30,

Foglio 12, p.lla 31,

Foglio 12, p.lla 32,

Foglio 12, p.lla 79,

Foglio 7, p.lla 246,

Foglio 7, p.lla 242,

Foglio 7, p.lla 71,

Foglio 7, p.lla 61,

Foglio 7, p.lla 55,

Foglio 7, p.lla 36,

Foglio 7, p.lla 35,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Valutazione immobili

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 20,

Foglio 7, p.lla 23,

Foglio 7, p.lla 27,

Foglio 7, p.lla 70,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16,

Valutazione immobili

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Appignano;

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.115.

**-TRASCRIZIONI CONTRO del 02/10/2014**

**R.P. 8155 R.G. 10727**

**Pubblico Ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE**

**DI MACERATA**

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 328/109



Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 21, p.lla 375,

Foglio 21, p.lla 384,

Foglio 21, p.lla 386,

Foglio 21, p.lla 279,

Foglio 21, p.lla 502,

Foglio 21, p.lla 504,

Foglio 21, p.lla 508,

Foglio 21, p.lla 511

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Valutazione immobili

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 26,

Foglio 7, p.lla 39,

Foglio 7, p.lla 246,

Foglio 7, p.lla 242,

Foglio 7, p.lla 71,

Foglio 7, p.lla 61,

Foglio 7, p.lla 55,

Foglio 7, p.lla 36,

Foglio 7, p.lla 35,

Foglio 12, p.lla 17,

Foglio 12, p.lla 27,

Foglio 12, p.lla 29,

Valutazione immobili

Foglio 12, p.lla 30,

Foglio 12, p.lla 31,

Foglio 12, p.lla 32,

Foglio 12, p.lla 79,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**



726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**IMMOBILI UNITA' NEGOZIALE N. 1 non oggetto del  
presente procedimento**

**UNITA' NEGOZIALE n.2**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 728 sub. 3,

Foglio 16, p.lla 728 sub. 23,

**UNITA' NEGOZIALE n.3**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 18, p.lla 652 sub. 47,

Foglio 18, p.lla 652 sub. 40,

Foglio 18, p.lla 652 sub. 41,

Foglio 16, p.lla 708 sub. 20,

**Immobili siti nel Comune di Macerata,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 80, p.lla 609 sub. 19,

**UNITA' NEGOZIALE n.4**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1040 sub. 12,

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 333/109

Foglio 16, p.lla 1040 sub. 11,

**UNITA' NEGOZIALE n.5**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16,

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,

Valutazione immobili

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 21, p.lla 375,

Foglio 21, p.lla 384,

Foglio 21, p.lla 386,

Foglio 21, p.lla 279,

Foglio 21, p.lla 502,

Foglio 21, p.lla 504,

Foglio 21, p.lla 508,

Foglio 21, p.lla 511

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

Valutazione immobili

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 26,

Foglio 7, p.lla 39,

Foglio 12, p.lla 17,

Foglio 12, p.lla 27,

Foglio 12, p.lla 29,

Foglio 12, p.lla 30,

Foglio 12, p.lla 31,

Foglio 12, p.lla 32,

Foglio 12, p.lla 79,

Foglio 7, p.lla 246/AA,

Foglio 7, p.lla 246/AB,

Foglio 7, p.lla 242,

Foglio 7, p.lla 71,

Foglio 7, p.lla 61,

Foglio 7, p.lla 55,

Valutazione immobili



Foglio 7, p.lla 36,

Foglio 7, p.lla 35/AA,

Foglio 7, p.lla 35/AB,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 7, p.lla 20,

Foglio 7, p.lla 23,

Foglio 7, p.lla 27/AA,

Foglio 7, p.lla 27/AB,

Foglio 7, p.lla 70,

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI RECANATI

E COLMURANO - SOCIETA' COOPERATIVA

SEDE DI RECANATI c.f.= 01176450433

Relativamente alla unità negoziale 2-3-4-5

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 337/109

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 4

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] con sede in

Appignano;

Relativamente alla unità negoziale 5

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.117.

- ***Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni***

***pregiuzievoli:***

- la società [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], con sede in Appignano, risulta avere

le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni

pregiudizievoli: vedi Ispezione Ipotecaria Ufficio

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 338/109

Provinciale di Macerata, vedi elenco formalità allegato n.118.

**ISCRIZIONE DEL 07/12/2007**

**Registro Particolare 5202 Registro Generale 20040**

**Pubblico Ufficiale dott. Carlo Conti Rep.**

**75508/17243 del 03/12/2007**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 1.400.000,00 spese € 1.400.000,00

Totale € 2.800.000,00

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti in MACERATA**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 31 p.lla 311 sub -

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

SEDE di Appignano CF= [REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO a FAVORE: Banca delle Marche spa, con sede  
in Ancona c.f. 01377380421,

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 339/109

vedi nota allegato n 119.

**TRASCRIZIONE DEL 10/02/2016**

**Registro Particolare 1252 Registro Generale 1702**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA**

617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti in MACERATA**

**CATASTO TERRENI**

Foglio 31 p.lla 311 sub -

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO a FAVORE: MASSA DEI CREDITORI [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1, vedi nota allegata n.120.

***Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni  
pregiuzievoli:***

**-del socio** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

**Valutazione immobili** [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 340/109

risulta avere le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni pregiudizievoli: vedi Ispezione Ipotecaria elenco formalità UFFICIO PROVINCIALE DI ANCONA, allegato n. 121.

**- ISCRIZIONE DEL 07/03/2012**

**Registro Particolare 580 Registro Generale 4493**

**Pubblico Ufficiale: notaio Carlo Conti di Tolentino**

IPOTECA VOLONTARIA derivante da 0168 CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 230.000,00 spese € 230.000,00

Totale € 460.000,00

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti in NUMANA (AN)**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 4 p.lla 351 sub 3

Foglio 4 p.lla 1311

SOGGETTO a FAVORE: CREDITORE IPOTECARIO Banca  
Popolare di Ancona Società per Azioni, con sede in  
Jesi (AN) c.f. 00078240421,

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO DEBITORE: TERZO DATORE DI IPOTECA

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_” - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 341/109

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA: [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in

Appignano;

vedi nota allegato n 122.

- ISCRIZIONE DEL 02/08/2013

**Registro Particolare 2154 Registro Generale 12895**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE CIVILE DI MACERATA**

**SEDE DI MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO  
INGIUNTIVO

Capitale € 292.364,15 Totale € 390.000,00

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

Immobili siti in Osimo (AN) non oggetto di questa  
procedura

**UNITA' NEGOZIALE n.2**

**Immobili siti in NUMANA (AN)**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 4 p.lla 351 sub 3

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 342/109

Foglio 4 p.lla 1311

SOGGETTO a FAVORE: UNICREDIT S.P.A., con sede in  
ROMA c.f. 00348170101,

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/2

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/2

vedi nota allegato n 123.

- **ISCRIZIONE DEL 07/02/2014**

**Registro Particolare 212 Registro Generale 1581**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA**

**SEDE DI MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO

INGIUNTIVO

Totale € 200.000,00

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti in NUMANA (AN)**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 4 p.lla 351 sub 3

Foglio 4 p.lla 1311

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 343/109

A FAVORE: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI RECANATI  
E COLMURANO - SOCIETA' COOPERATIVA  
SEDE DI RECANATI c.f.= 01176450433

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n 124.

- ISCRIZIONE DEL 21/12/2017

**Registro Particolare 16690 Registro Generale 23856**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE CIVILE DI ANCONA**

**SEDE DI ANCONA**

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE derivante da 726 VERBALE

DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti in NUMANA (AN)**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 4 p.lla 351 sub 3

Foglio 4 p.lla 1311

A FAVORE: UNIONE DI BANCHE ITALIANE SPA

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



SEDE DI BERGAMO c.f.= 03053920165

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n 125.

***Iscrizioni, Pignoramenti e Trascrizioni***

***pregiuzievoli:***

- del socio [REDACTED]

risulta avere le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti  
e Trascrizioni pregiudizievole: vedi Ispezione  
Ipotecaria elenco formalità UFFICIO PROVINCIALE DI  
MACERATA, allegato n.126.

**-ISCRIZIONI CONTRO del 10/02/2014**

**R.P. 158 R.G. 1643**

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI ANCONA SEDE DI  
ANCONA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da 0281 DECRETO  
INGIUNTIVO

*Valutazione immobili* [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 345/109

Totale € 36.000,00

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16

Foglio 16, p.lla 391 sub. 4

Foglio 16, p.lla 391 sub. 2,

Foglio 16, p.lla 391 sub. 3,

Foglio 25, p.lla 3 sub. 10,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 5,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 6,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 23,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 35,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 36,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 4,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 9,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 11,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 12,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 13,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 14,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 15,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 18,

Valutazione immobili

Foglio 21, p.lla 512 sub. 21,

Foglio 21, p.lla 512 sub. 22,

**UNITA' NEGOZIALE n.2**

**Immobili siti nel Comune di Treia,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 24, p.lla 753 sub. 5,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 6,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 7,

Foglio 24, p.lla 753 sub. 8,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 3,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 4,

Foglio 7, p.lla 24 sub. 5,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 3,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 4,

Foglio 12, p.lla 16 sub. 5,

**UNITA' NEGOZIALE n.3**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 16,

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 25,

**UNITA' NEGOZIALE n.4**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

Valutazione immobili



A FAVORE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (AN)

cf: [REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1-2-3-4-5-6-7

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in

Appignano;

Relativamente alla unità negoziale 1-2

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 4

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 5-6

Per diritto di proprietà per quota 1/1

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 349/109

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 7

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.114.

**-TRASCRIZIONI A FAVORE E CONTRO del 06/04/2007**

**R.P. 3591 R.G. 5806**

**Pubblico Ufficiale: notario Carlo CONTI SEDE DI  
TOLENTINO**

ATTO TRA VIVI: Costituzione di Fondo Patrimoniale

**UNITA' NEGOZIALE n.1**

**Immobili siti nel Comune di Appignano,**

**CATASTO FABBRICATI**

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 16

Foglio 16, p.lla 1219 sub. 25

Soggetto a Favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota ½ in separazione

dei beni

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 350/109

Soggetto Contro: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1 in separazione dei beni, vedi nota allegato n.127.

**Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 1 - A - Edificio in corso di costruzione sito in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di Macerata:**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

Valutazione immobili [REDACTED]

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**



- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago, del Comune di Treia.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 355/109

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 8 - H1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 8 - H2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *-Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 11 - L1 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

Valutazione immobili

**Lotto n. 11 - L2 - Magazzino sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: le spese condominiali insolute e scadute*

sono pari ad € 328,25, mentre le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 180,00.

- I millesimi di proprietà sono:

tabella di proprietà 47,31; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 - (3/D), del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute:* nessuno.

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia:* le spese condominiali insolute e scadute non sono presenti in quanto stanno provvedendo i conduttori. Le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 330,00.

- I millesimi di proprietà sono:

tabella di proprietà 88,92; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute:* nessuno.

Valutazione immobili



- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia:* le spese condominiali insolute e scadute sono pari ad € 21,40. Le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 21,00.

- I millesimi di proprietà sono:

tabella di proprietà 1,40; tabella A/1 proprietà garage 8,34; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute:* nessuno.

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia:* le spese condominiali insolute e scadute non sono presenti in quanto stanno provvedendo i conduttori. Le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 80,00.

- I millesimi di proprietà sono:

tabella di proprietà 19,91; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: le spese condominiali insolute e scadute non sono presenti in quanto stanno provvedendo i conduttori. Le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 145,00.*
- *I millesimi di proprietà sono:  
tabella di proprietà 39,15; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.*

**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G.  
Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: le spese condominiali insolute e scadute non sono presenti in quanto sta provvedendo il coniuge avente comodato d'uso gratuito. Le spese*

di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 700,00.

- I millesimi di proprietà sono il sub 16 uniti al sub 25 (abitazione e garage):

tabella di proprietà 78,02; tabella A/1 proprietà garage 90,13; tabella B scale e ascensore 108,93; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: le spese condominiali insolute e scadute non sono presenti in quanto sta provvedendo il coniuge avente comodato d'uso gratuito. Le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 50,00.*
- I millesimi di proprietà sono il sub 16 uniti al sub 25 (abitazione e garage):

tabella di proprietà 78,02; tabella A/1 proprietà garage 90,13; tabella B scale e ascensore 108,93; tabella C spese individuali 1, vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G. Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: le spese condominiali insolute e scadute sono pari ad € 420,00. Le spese di gestione ordinaria annuale sono pari ad € 240,00.*
- *I millesimi di proprietà sono:*

tabella di proprietà A 11,217; tabella B 54,338;  
vedi allegato n. 128.

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n. 29, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n. 9/A, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

**Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: risultano approvate in assemblea le spese straordinarie per sistemazione del lastrico solare, come indicato nella comunicazione dell'amministrazione di condominio, le spese a carico del signor Canullo Paolo sono pari a € 0.00, vedi allegato n 129.*

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

Le spese condominiali relative all'anno 2018, la prima rata è scaduta il 10 giugno ed è pari ad € 875,14, la seconda rata è scaduta il 31 agosto 2018 ed è pari ad € 875,14, mentre la prossima rata in

scadenza è il 30 novembre 2018 ed è pari ad € 875,14.

I millesimi di proprietà sono:

tabella di proprietà 127,34; tabella scale: 198,70, vedi allegato n 130.

alla data del 27 settembre 2018 le morosità sono pari ad € 359,19, come da comunicazione dell'amministrazione di condominio, vedi allegato n. 129. Si precisa che le spese e i millesimi sopra riportati sono relativi all'abitazione e al garage.

**Lotto n. 22 - W - Area edificabile sito in Via degli Impianti Sportivi, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: le spese condominiali insolute e scadute sono:*

- anno 2016 Tabella A € 432,29 e Tabella B € 445,35;

- anno 2017 Tabella A € 698,91 e Tabella B € 682,87;

**Lotto n. 23 - X2 - Area urbana sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*

**Lotto n. 23 - X3 - Area urbana sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: nessuno.*



**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano n. 51, del Comune di Numana.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*

*Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: alla data del 27 settembre 2018 le morosità sono pari ad € 359,19, come da comunicazione dell'amministrazione di condominio, vedi allegato n 131.*

Inoltre come comunicato dall'amministrazione di condominio di Numana di Via Milano 51 non ha mai adottato le tabelle dei millesimi.

**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n. 8/E, del Comune di Macerata.**

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: nessuno.*

- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia:*

le spese condominiali insolute e scadute non sono presenti in quanto sta provvedendo il conduttore.







A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/4, in  
separazione dei beni;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di  
1/4, bene personale;

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Appignano per la quota  
di 1/1,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/4, in  
separazione dei beni;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 373/109





[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4,

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di  
1/4, bene personale;

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED] con sede in Appignano per la quota  
di 1/1,

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/4, in  
separazione dei beni;

[REDACTED]

[REDACTED]K per la quota di 1/4,

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di  
1/4, bene personale, vedi allegato n. 143;

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.**

**ATTO DI PERMUTA del 03/12/1981 Rep 3077 a rogito  
del notaio Carlo Conti con sede in Treia,**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 376/109



A Favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED])

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], vedi atto allegato n.  
142.

Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.

ATTO DI PERMUTA del 03/12/1981 Rep 3077 a rogito  
del notaio Carlo Conti con sede in Treia,

A Favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano per la quota di  
1/1, (00267970432)

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], vedi atto allegato n.  
142.

Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago  
n. 26, del Comune di Treia.

ATTO DI PERMUTA del 03/12/1981 Rep 3077 a rogito  
del notaio Carlo Conti con sede in Treia,

A Favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la quota di 1/1, [REDACTED]

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vedi atto allegato n. 142.

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2006**

**R.P. 3788 R.G. 6432**

CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 in separazione dei beni, vedi allegato n. 145;

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2006**

**R.P. 3788 R.G. 6432**

CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1  
in separazione dei beni, vedi allegato n. 145;

**Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n.  
2, del Comune di Treia.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2006**

**R.P. 3788 R.G. 6432**

CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1  
in separazione dei beni, vedi allegato n. 145;

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 379/109

**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota  
n. 2, del Comune di Treia.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2006**

**R.P. 3788 R.G. 6432**

CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano per la

quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1

in separazione dei beni, vedi allegato n. 145;

**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago,  
del Comune di Treia.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/12/2002**

**R.P. 11462 R.G. 16380**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano per la

quota di 1/1,

Contro:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 380/109



A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/4, in  
separazione dei beni;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di  
1/4, bene personale;

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Appignano per la quota  
di 1/1,

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/4, in  
separazione dei beni;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/4,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]











A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 148;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2005**

**R.P. 7165 R.G. 12086**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n.  
149;

Si evidenzia di approfondire i vari frazionamenti  
nel dettaglio per accertare tutte le particelle che  
hanno generato i beni oggetto di questo lotto.

**Lotto n. 8 - H2 - Garage sito in Via degli Impianti  
Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 387/109

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996**

**R.P. 1655 R.G. 2222**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 147;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2003**

**R.P. 9488 R.G. 15451**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 148;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2005**

**R.P. 7165 R.G. 12086**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 388/109

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n.  
149;

Si evidenzia di approfondire i vari frazionamenti  
nel dettaglio per accertare tutte le particelle che  
hanno generato i beni oggetto di questo lotto.

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di  
costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n.  
7, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996**

**R.P. 1655 R.G. 2222**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:





A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 148;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2005**

**R.P. 7165 R.G. 12086**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n.  
149;

Si evidenzia di approfondire i vari frazionamenti  
nel dettaglio per accertare tutte le particelle che  
hanno generato i beni oggetto di questo lotto.



Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di  
costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n.  
7, del Comune di Appignano.

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996**

**R.P. 1655 R.G. 2222**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 147;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2003**

**R.P. 9488 R.G. 15451**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:



A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 147;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2003**

**R.P. 9488 R.G. 15451**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 148;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2005**

**R.P. 7165 R.G. 12086**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n.  
149;

Si evidenzia di approfondire i vari frazionamenti  
nel dettaglio per accertare tutte le particelle che  
hanno generato i beni oggetto di questo lotto.

**Lotto n. 11 - L1 - Garage sito in Via degli  
Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996**

**R.P. 1655 R.G. 2222**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED], con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 147;

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 396/109

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2003**

**R.P. 9488 R.G. 15451**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato  
n. 148;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2005**

**R.P. 7165 R.G. 12086**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n.  
149;

Si evidenzia di approfondire i vari frazionamenti nel dettaglio per accertare tutte le particelle che hanno generato i beni oggetto di questo lotto.

**Lotto n. 11 - L2 - Magazzino sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996**

**R.P. 1655 R.G. 2222**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano, per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n. 147;

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2003**

**R.P. 9488 R.G. 15451**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la quota di 1/1,

Contro:

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 398/109



A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] s.n.c. (00267970432), con sede  
in Appignano,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] vedi atto allegato n. 163.

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n.**

**3/E, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/1995**

**R.P. 5877 R.G. 7614**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

per la quota di 1/1, vedi atto allegato n. 146

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n.**

**7 - (3/D), del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/1995**

**R.P. 5877 R.G. 7614**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 400/109



A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
per la quota di 1/1, vedi atto allegato n. 146

**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/1995**

**R.P. 5877 R.G. 7614**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cf 0 [REDACTED]  
per la quota di 1/1, vedi atto allegato n. 146

**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone  
n. 3/C, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/1995**

**R.P. 5877 R.G. 7614**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]), con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
per la quota di 1/1, vedi atto allegato n. 146

**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/07/1995**

**R.P. 5877 R.G. 7614**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
per la quota di 1/1, vedi atto allegato n. 146

**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G.  
Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/2001**

**R.P. 3573 R.G. 4949**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di  
1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]), con sede in Appignano per la quota  
di 1/1, vedi allegato n. 134

**-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/04/2007**

**R.P. 3591 R.G. 5806**

COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/2  
in separazione dei beni;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED], per la quota di 1/2 in  
separazione dei beni;

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1 in separazione  
dei beni; vedi allegato 127.

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 403/109

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/2001**

**R.P. 3573 R.G. 4949**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di

1/1,

Contro:

E [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Appignano per la quota

di 1/1, vedi allegato n. 134

**-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/04/2007**

**R.P. 3591 R.G. 5806**

COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/2

in separazione dei beni;

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di 1/2 in

separazione dei beni;

Contro:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 404/109



ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede  
in Appignano, per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la  
quota di 1/1, vedi allegato n. 164;

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n.  
29, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/11/2006**

**R.P. 11713 R.G. 19248**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di  
1/1, in separazione dei beni

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di 1/1, in  
separazione dei beni, vedi allegato n. 138.

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri  
n. 7, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/12/1979**

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 406/109

**R.P. 8564 R.G. 363**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per la quota di  
1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la  
quota di 1/1, vedi allegato n. 140.

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n.  
9/A, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/12/1979**

**R.P. 8564 R.G. 363**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], per la quota di  
1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano per la  
quota di 1/1, vedi allegato n. 140.

Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P.  
Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/2007

R.P. 4071 R.G. 6595

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Appignano per la quota  
di 1/1, vedi allegato n. 139

Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino  
n. 9, del Comune di Appignano.

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/04/2007

R.P. 4071 R.G. 6595

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]), con sede in Appignano per la quota  
di 1/1, vedi allegato n. 139

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 408/109



Lotto n. 22 - W - Area edificabile sito in Via degli Impianti Sportivi, del Comune di Appignano.

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/1996

R.P. 1655 R.G. 2222

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n. 147;

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/11/2003

R.P. 9488 R.G. 15451

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n. 148;

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 409/109

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/08/2005**

**R.P. 7165 R.G. 12086**

ATTO tra VIVI COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] con sede in Appignano, per la  
quota di 1/1,

Contro:

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1, vedi allegato n.  
149;

Si evidenzia di approfondire i vari frazionamenti  
nel dettaglio per accertare tutte le particelle che  
hanno generato i beni oggetto di questo lotto.

**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV  
Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

**-TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/04/2000**

**R.P. 3279 R.G. 5127**

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per la quota di  
1/1, in separazione dei beni

Contro:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 410/109







esistente", regolamentata dagli art. 1-3-31-32-45-54-60 delle NN.TT.AA ed infine porzione è sottoposta a vincolo idrogeologico, regolamentata dagli artt. 1-3-45-50-60 delle NN.TT.AA, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Macerata, vedi allegato n. 23.

L'edificio composto da tre corpi di fabbrica, per un totale di n. 6 abitazioni, posti auto e parcheggi coperti, è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata:

-Permesso a Costruire n. 99/2006 del 12/05/2006, Pratica edilizia pos. n. 7050, per costruzione edificio residenziale per n. 6 alloggi, in c.da Montanello, ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], vedi allegato n. 26;

-Comunicazione di inizio lavori, Prot. n. 52419 del 19/12/2006, vedi allegato n. 27;

-Permesso a Costruire n. 212/2007 del 12/11/2007, Pratica edilizia pos. n. 7050, per costruzione di un edificio residenziale per n. 6 alloggi -

Variante Permesso di Costruire 99 del 12/05/2006,  
ditta Canullo Costruzioni srl, vedi allegato n. 28;  
-Permesso a Costruire n. 113/2009 del 11/08/2009,  
Pratica edilizia pos. n. 7050, Pratica edilizia n.  
2009/639, per costruzione di un edificio  
residenziale per n. 6 alloggi - completamento  
lavori di cui al Permesso di Costruire n. 99 del  
12/05/2006 e variante, ditta [REDACTED]  
srl, vedi allegato n. 29;

-Segnalazione Certificata Inizio Attività del  
25/02/2013, Protocollo n. 10417, per opere di  
finitura a completamento di interventi oggetto di  
titoli abilitativi scaduti consistenti nel  
completamento sistemazione esterna già autorizzata  
con P.C. n. 99/2006 e P.C. n. 113/2009, ditta  
[REDACTED], vedi allegato n. 30.

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi,  
l'immobile risulta rispondente alla normativa  
urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con  
gli elaborati progettuali depositati presso  
Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata ad  
accezione:

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- di un aumento di altezza massima del piano sottotetto di circa cm. 15 con conseguente aumento di volumetria totale dell'edificio,
- di piccole variazioni dell'ingombro esterno e di dell'altezze interne del piano seminterrato e terra.

La variazione dell'ingombro esterno dell'edificio e delle altezze interne del piano seminterrato e terra rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

Per quanto concerne invece l'aumento dell'altezza massima del piano sottotetto di circa cm. 15, trattasi di intervento realizzato in difformità dal permesso di costruire ma conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia ad oggi, (art. 36 comma 1 del DPR 380/01) pertanto il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a



5.164 euro e non inferiore a 516 euro (art. 37 comma 4 del DPR 380/01). Viste le difformità risulta necessario uno studio approfondito con rilievo dettagliato per quantificare la sanzione e gli oneri concessori.

Le spese tecniche per il rilievo, restituzione e allegati da depositare per il rilascio del Permesso a Costruire in sanatoria ammontano circa a € 3.000,00 oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Autorizzazione per lavori di straordinaria manutenzione del 19/04/1984, Prot. n. 3494/4, per lavori di revisione tetto e posa in opera di sportelloni in legno alle finestre, vedi allegato n. 31;

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 417/109

urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia.

**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno*
- *Atti autorizzativi: nessuno.*

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Atti autorizzativi: nessuno.*

**Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Atti autorizzativi: nessuno.*

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 418/109

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002, Pos. 1087/1, per opere di risanamento conservativo, vedi allegato n. 32;

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 33;

-Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 34;

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia. Si sottolinea che al piano interrato l'ampiezza della cantina (ml. 2,65) è erroneamente riportata, l'ampiezza che si ha sul posto è pari a ml. 3,80, l'errore è dovuto a una digitazione errata.

**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 419/109

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002, Pos. 1087/1, per opere di risanamento conservativo, vedi allegato n. 32;

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 33;

-Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 34;

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica, e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne.

Le piccole variazioni delle dimensioni interne rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4920 del 25 marzo 2002, Pos. 1087/1, per opere di risanamento conservativo, vedi allegato n. 32;

-Denuncia Inizio Attività Edilizia Prot. n. 4923 del 22 marzo 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 33;

-Autorizzazione allo scarico Prot. n. 4922 del 19 agosto 2005, Pos. 1087/2, per variante alla D.I.A. Prot. n. 4920 del 25/03/2002, vedi allegato n. 34;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia. L'unità immobiliare in oggetto anche se conforme è oggetto di rilascio di atti amministrativi per interventi edilizi ad oggi non è stata ancora oggetto di ristrutturazione.

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Concessione per eseguire Attività Edilizia n. 2003/4 del 20/01/2003, Pos. n. 1224, Prat. Edilizia n. 2002/328, per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare e Autorizzazione allo scarico, vedi allegato n. 35;

-Permesso di Costruire n. 2007/10 del 1 febbraio 2007, Pos. 1224/6, Pratica Edilizia n. 2006/408,

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 422/109

Nuovo permesso per ultimazione lavori per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare, vedi allegato n. 36;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

- piccoli spostamenti di porte interne;
- costruzione di due portici, uno nel lato ovest e l'altro nel prospetto sud-est;
- piccole variazioni delle dimensioni interne di alcune stanze, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- piccole variazioni delle altezze interne di alcune stanze, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

- mancata rappresentazione di gradini interni all'abitazione, che creano variazione di quota del piano senza modificare la volumetria del fabbricato;

Per tutte le altre difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro,

Valutazione immobili



stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

-Concessione per eseguire Attività Edilizia n. 2003/4 del 20/01/2003, Pos. n. 1224, Prat. Edilizia n. 2002/328, per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di destinazione a civile abitazione bifamiliare e Autorizzazione allo scarico, vedi allegato n. 35;

-Permesso di Costruire n. 2007/10 del 1 febbraio 2007, Pos. 1224/6, Pratica Edilizia n. 2006/408, Nuovo permesso per ultimazione lavori per ristrutturazione ex casa colonica, con cambio di

Valutazione immobili

destinazione a civile abitazione bifamiliare, vedi allegato n. 36;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

- presenza di un bagno al piano sottotetto;
- chiusura parziale di una apertura interna;
- piccole variazioni delle dimensioni interne di alcune stanze e delle altezze interne, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;
- mancata rappresentazione di gradini interni all'abitazione, che creano variazione di quota del piano senza modificare la volumetria del fabbricato;

Per tutte le altre difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

- **Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 427/109

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

- Permesso di Costruire n. 2004/59 del 5 giugno 2004, Pos. 1224/1, Pratica Edilizia n. 2003/235, per ristrutturazione edilizia di accessorio agricolo - ex forno e porcilaia con realizzazione di locali interrati, vedi allegato n. 37;

-Permesso di Costruire n. 2007/11 del 2 febbraio 2007, Pos. 1224/4, Pratica Edilizia n. 2004/459, Variante n. 1 al Permesso n. 2004/59 per opere di ristrutturazione di accessorio agricolo - ex forno e porcilaia con realizzazione di locali interrati, vedi allegato n. 38;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

Valutazione immobili

del piano terra dove vi è una piccola variazioni delle dimensioni esterne e delle altezze interne, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011, oltre a una differente distribuzione interna, per la quale è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

del piano interrato dove vi è una piccola variazioni delle altezze interne, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia:

- Permesso di Costruire n. 2004/59 del 5 giugno 2004, Pos. 1224/1, Pratica Edilizia n. 2003/235, per ristrutturazione edilizia di accessorio agricolo - ex forno e porcilaia con realizzazione di locali interrati, vedi allegato n. 37;

-Permesso di Costruire n. 2007/11 del 2 febbraio 2007, Pos. 1224/4, Pratica Edilizia n. 2004/459,

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 430/109

Variante n. 1 al Permesso n. 2004/59 per opere di ristrutturazione di accessorio agricolo - ex forno e porcilaia con realizzazione di locali interrati, vedi allegato n. 38;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 23 novembre 2004 , Prot. n. 20534, per realizzazione recinzione e passo carrabile, vedi allegato n. 39.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Treia, ad eccezione:

del piano terra dove vi è una piccola variazioni delle dimensioni esterne e delle altezze interne, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011, oltre a del piano interrato dove vi è una piccola variazioni delle altezze interne, che comunque rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001,

comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a),  
legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago,  
del Comune di Treia.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*

- *Atti Autorizzativi: nessuno*

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di  
costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n.  
7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti  
autorizzativi depositati presso il Servizio  
Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos.  
964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione  
di edificio residenziale con annessi garage, vedi  
allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10  
settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e  
variante al Permesso di Costruire Prot. n.  
2708/2006 , vedi allegato n. 41.



- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*

- *Atti autorizzativi:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 433/109

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.
- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.
- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

**Lotto n. 8 - H1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 434/109

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.
- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.



- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

- *Atti autorizzativi:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 440/109



progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.

- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 11 - L1 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 442/109

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.
- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.
- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001,

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 443/109

comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a),  
legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 11 - L2 - Magazzino sito in Via degli  
Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti  
autorizzativi depositati presso il Servizio  
Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos.  
964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione  
di edificio residenziale con annessi garage, vedi  
allegato n. 40;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10  
settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e  
variante al Permesso di Costruire Prot. n.  
2708/2006 , vedi allegato n. 41.

- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15  
ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al  
Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi  
allegato n. 42.

- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot.  
n. 8590, vedi allegato n. 43.

Valutazione immobili

” - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 444/109

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni delle dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Licenza per esecuzione lavori edili Prat. n. 10/75 del 9 luglio 1975, per costruzione fabbricato ad uso deposito di materiali edili e sovrastanti uffici, vedi allegato n. 44;

- Autorizzazione di Agibilità del 27 dicembre 1976, Prat. n. 10/75, vedi allegato n. 45;

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_” - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 445/109

- Concessione di Costruzione n. 52/77 del 19 luglio 1977, per edificare fabbricato da adibire a deposito di materiali edili, uffici e appartamento del custode, vedi allegato n. 46;
- Autorizzazione di Agibilità del 16 settembre 1981, Prat. n. 52/77, vedi allegato n. 47;
- Concessione per esecuzione lavori edili n. 113/82 del 9 dicembre 1982, per recinzione area di pertinenza insediamento artigianale, vedi allegato n. 48;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni delle dimensioni interne e delle altezze interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

L'immobile sul posto risulta frazionato in 4 unità immobiliari, e ogni unità è stata dotata di un bagno e per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 447/109

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;
- Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241, vedi allegato n. 54;



- Comunicazione attività edilizia libera del 28 settembre 2010 , Prot. n. 7800, per Manutenzione straordinaria - opere interne, vedi allegato n. 55;
- Comunicazione attività edilizia libera del 04 febbraio 2011 , Prot. n. 1101, per Manutenzione straordinaria - modifiche prospettiche, vedi allegato n. 56;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole spostamenti di divisori interni, per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 449/109

dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 - (3/D), del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 450/109

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;
- Domanda di Agibilità del 13 febbraio 1999, Prot. n. 1199, vedi allegato n. 57;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole spostamenti di divisori interni, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone,  
del Comune di Appignano.**

*- Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa

alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni di dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

piccole variazioni dell'altezza interna da m. 3.00 autorizzati a m. 2.89, differenza di altezza che non va ad incidere nella volumetria e che non rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 453/109

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 3 aprile 2001, Prot. n. 2356, per opere interne di singole unità immobiliari, vedi allegato n. 58;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa

alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

- Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241, vedi allegato n. 54;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione del locale destinato alla sterilizzazione, che nello stato di progetto della Denuncia di inizio attività del 2001, viene riportato come bagno. Tale errore presumibilmente è dovuto ad un errore di trascrizione in quanto già allo stato attuale la stanza era destinata a locale di sterilizzazione, come riportato anche nella relazione tecnica allegata alla Denuncia di Inizio attività.

**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione di edificio residenziale con annessi garage, vedi allegato n. 40;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 settembre 2009 , Prot. n. 7373, per rinnovo e variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 41.
- Segnalazione Certificata Inizio Attività del 15 ottobre 2010 , Prot. n. 8294, per variante al Permesso di Costruire Prot. n. 2708/2006 , vedi allegato n. 42.
- Domanda di Agibilità del 25 ottobre 2010, Prot. n. 8590, vedi allegato n. 43.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano.



**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

*- Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;
- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;
- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa

alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

- Domanda di Agibilità del 14 novembre 2006, Prot. n. 8241, vedi allegato n. 54;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni di dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

di costruzione di divisorio, per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il

responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 2189-2793/94 di prot. del 10 ottobre 1995, per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 50;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 6811 di prot. del 22 gennaio 1999, per rinnovo concessione

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_” - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 459/109

per costruzione fabbricato per civili abitazioni e negozi al piano terra, vedi allegato n. 51;

- Denuncia di inizio attività edilizia del 10 agosto 2000 , Prot. n. 5553, per costruzione di un pergolato in ferro a copertura del corpo scala esterno, vedi allegato n. 52;

- Concessione edilizia n. 587 di pos e n. 1999/2020 di prot. del 6 giugno 2005, per variante finale di cui alla C.E. del 10/10/95 e successive, relativa alla realizzazione di nuovo edificio a destinazione residenziale e commerciale, vedi allegato n. 53;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione:

di piccole variazioni di dimensioni interne, che rientrano comunque nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

piccole variazioni dell'altezza interna da m. 3.00 autorizzati a m. 2.89, differenza di altezza che non va ad incidere nella volumetria e che non rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G. Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*

**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 52/78 del 22 maggio 1980, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 59;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 14/80 del 25 gennaio 1980, per ampliamento piano seminterrato e garage, vedi allegato n. 60;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 39/83 del 5 dicembre 1983, per variante di fine lavori, vedi allegato n. 61;
- Autorizzazione di abitabilità n. 52/78 del 15 dicembre 1983, vedi allegato n. 62;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 62/84 del 09 dicembre 1985, per realizzazione recinzione area di pertinenza edificio condominiale, vedi allegato n. 63;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 296 del 31 luglio 1995 Prot. n. 3722, cambio destinazione del piano sottotetto ad uso abitativo, vedi allegato n. 64;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di uno spostamento della porta del bagno. Per tale

difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n. 29, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Valutazione immobili

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 52/78 del 22 maggio 1980, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 59;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 14/80 del 25 gennaio 1980, per ampliamento piano seminterrato e garage, vedi allegato n. 60;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 39/83 del 5 dicembre 1983, per variante di fine lavori, vedi allegato n. 61;
- Autorizzazione di abitabilità n. 52/78 del 15 dicembre 1983, vedi allegato n. 62;
- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 62/84 del 09 dicembre 1985, per realizzazione recinzione area di pertinenza edificio condominiale, vedi allegato n. 63;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati



progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di uno spostamento della porta del bagno. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

piccole variazioni dell'altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 465/109

all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma  
introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge  
n. 106 del 2011;

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri  
n. 7, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti  
autorizzativi depositati presso il Servizio  
Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione di costruzione, Pos. n. 50/77 del 6  
settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di  
civile abitazione, vedi allegato n. 65;

- Concessione di costruzione, Pos. n. 51/77 del 6  
settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di  
civile abitazione, vedi allegato n. 66;

- Autorizzazione di abitabilità Pratica n. 50-51/77  
del 11 ottobre 1979, vedi allegato n. 67;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica  
n. 84/79 del 27 marzo 1980, per recinzione, vedi  
allegato n. 68;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 7 marzo 2007, prot. n. 1772, per opere di manutenzione straordinaria, vedi allegato n. 69;
- Comunicazione inizio lavori - Attività edilizia libera del 4 ottobre 2010, prot. n. 7932, per pavimentazione e finitura spazi esterni, vedi allegato n. 70;
- Denuncia Inizio attività edilizia del 4 ottobre 2010, prot. n. 7933, per opere di eliminazione barriere architettoniche, vedi allegato n. 71;
- Comunicazione inizio Attività edilizia libera del 15 giugno 2012, prot. n. 5163, per ripristino muretto di recinzione, vedi allegato n. 72;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccoli spostamenti dei divisori interni, e della destinazione d'uso della cantina al piano interrato. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto

stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

piccole variazioni dell'altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n. 9/A, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 468/109

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione di costruzione, Pos. n. 50/77 del 6 settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 65;

- Concessione di costruzione, Pos. n. 51/77 del 6 settembre 1977, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione, vedi allegato n. 66;

- Autorizzazione di abitabilità Pratica n. 50-51/77 del 11 ottobre 1979, vedi allegato n. 67;

- Concessione per esecuzione lavori edili pratica n. 84/79 del 27 marzo 1980, per recinzione, vedi allegato n. 68;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 7 marzo 2007, prot. n. 1772, per opere di manutenzione straordinaria, vedi allegato n. 69;

- Comunicazione inizio lavori - Attività edilizia libera del 4 ottobre 2010, prot. n. 7932, per pavimentazione e finitura spazi esterni, vedi allegato n. 70;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 4 ottobre 2010, prot. n. 7933, per opere di eliminazione barriere architettoniche, vedi allegato n. 71;

- Comunicazione inizio Attività edilizia libera del 15 giugno 2012, prot. n. 5163, per ripristino muretto di recinzione, vedi allegato n. 72;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione della destinazione d'uso del garage al piano interrato. Per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non

superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.000,00, oltre IVA e oneri accessori.

piccole variazioni dell'altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione Edilizia, Pos. n. 868, Prot. 995-1939 del 17 giugno 2002, per realizzazione di un fabbricato di civile abitazione, appartamenti e garages, vedi allegato n. 73;

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 471/109

- Denuncia Inizio attività edilizia del 30 settembre 2004, prot. n. 7094, per variante alla concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002, vedi allegato n. 74;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 25 luglio 2005, prot. n. 5472, per rinnovo e variante alla concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002, vedi allegato n. 75;

- Domanda di agibilità del 28 ottobre 2005, prot. n. 7643, vedi allegato n. 76;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 22 dicembre 2006, prot. n. 9281, per realizzazione gazebo in legno con copertura in telo, vedi allegato n. 77;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccoli spostamenti dei divisori interni, che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma



introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011;

e di ingrossamento di porzioni di pareti perimetrali nella zona soggiorno, e alcune variazioni delle altezze interne, per tale difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

Valutazione immobili

**Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino  
n. 9, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Concessione Edilizia, Pos. n. 868, Prot. 995-1939 del 17 giugno 2002, per realizzazione di un fabbricato di civile abitazione, appartamenti e garages, vedi allegato n. 73;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 30 settembre 2004, prot. n. 7094, per variante alla concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002, vedi allegato n. 74;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 25 luglio 2005, prot. n. 5472, per rinnovo e variante alla concessione edilizia n. 995-1939 del 17/06/2002, vedi allegato n. 75;

- Domanda di agibilità del 28 ottobre 2005, prot. n. 7643, vedi allegato n. 76;

- Denuncia Inizio attività edilizia del 22 dicembre 2006, prot. n. 9281, per realizzazione gazebo in legno con copertura in telo, vedi allegato n. 77;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di una maggiore lunghezza del garage e di due distinte finestre, una nel bagno e l'altra nel garage. Per tali difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in

Valutazione immobili



- Concessione edilizia del 27 luglio 1992, Prot. n. 1049/92, pos. n. 314 per costruzione edificio per civili abitazioni e negozi, vedi allegato n. 85;
- Concessione edilizia del 9 febbraio 1995, Prot. n. 7160/92-2016/93, pos. n. 314 per varianti alla concessione edilizia principale per la costruzione edificio condominiale e parti commerciali, vedi allegato n. 86;
- Proroga Concessione del 26 luglio 1995 Prot. n. 1049/92, vedi allegato n. 87;
- Proroga Concessione del 21 settembre 1998 Prot. n. 5186, vedi allegato n. 88;
- Proroga Concessione del 2 gennaio 1999 Prot. n. 8646, vedi allegato n. 89;
- Domanda di abitabilità del 4 ottobre 1999, prot. n. 7016, vedi allegato n. 90;
- Concessione edilizia in sanatoria del 21 settembre 2015, Prot. n. 8891, pos. n. 21 per ampliamento abitazione per chiusura di porzione di terrazzo e di un balcone, vedi allegato n. 91;

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo

stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano, ad eccezione di piccole variazioni di divisori interni, e dell'ampiezza della camera da letto, per tali difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

Valutazione immobili

**Lotto n. 23 - X2 - Area urbana sita in Via IV  
Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Atti autorizzativi: nessuno.*

**Lotto n. 23 - X3 - Area urbana sita in Via IV  
Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Atti autorizzativi: nessuno.*

**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano  
n. 51, del Comune di Numana.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- *Permesso di Costruire, Pratica n. 95/72, Prot. n. 4450 del 28 ottobre 1972, per costruzione di n. 6 palazzine, appartamenti e garages, vedi allegato n. 78;*
- *Dichiarazione di abitabilità, Pratica n. 95/72, Prot. n. 4029/74 del 8 ottobre 1974, vedi allegato n. 79;*

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Numana, ad eccezione di spostamenti di divisori interni, di chiusura e nuova apertura di finestra e realizzazione del gazebo esterno. Per tali difformità è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.



Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.200,00, oltre IVA e oneri accessori.

**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n. 8/E, del Comune di Macerata.**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permesso di Costruire n. 44/2007 del 02 marzo 2007, Pratica Edilizia pos. n. 7101, per realizzazione di un edificio residenziale e commerciale Lotto 37 PL 12 "LE VERGINI", vedi allegato n. 80;

- Denuncia di Inizio di attività edilizia n. 2009/999 del 09 novembre 2009, Pratica Edilizia pos. n. 7101, per variante al Permesso di Costruire n. 44/2007 del 02 marzo 2007, vedi allegato n. 81;

- Comunicazione ultimazione Prot. 52144 del 02 luglio 2010, vedi allegato n. 82;

- Certificato di agibilità n. 29/2010 del 8 marzo 2010, vedi allegato n. 83;

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 481/109

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di piccole variazioni di divisori interni e di altezza interna che rientrano nei limiti di tolleranza del 2% previsti all'art.34, comma 2-ter del DPR. 380/2001, comma introdotto dall'art. 5, comma 2, lettera a), legge n. 106 del 2011.

- **la valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, .....**

Le valutazioni sono state svolte con il metodo sintetico - comparativo che lo si ritiene idoneo a consentire di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dei beni da stimare. Il valore di mercato dei suddetti beni scaturiscono dalla valutazione delle attuali quotazioni correnti in zona, per immobili aventi caratteristiche simili e sulla scorta delle concrete possibilità di realizzo

degli stessi all'attualità, assumendo quale base il parametro tecnico del metro quadrato di superficie del lotto in questione.

La sottoscritta ha provveduto a svolgere un'indagine dei valori di mercato della zona in relazione ai lotti di cui trattasi, in considerazione delle caratteristiche sopra descritte e la consistenza.

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale riguardano l'ubicazione degli immobili, la localizzazione e rete viaria e di collegamento con le principali arterie, le caratteristiche del Comune e della zona, la loro regolarità ed eventuali difformità urbanistiche e catastali, la carenza di eventuali vincoli o servitù che possono incidere sul valore venale, la consistenza ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta.

**Lotto n. 1 - A - Edificio in corso di costruzione  
sito in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di  
Macerata:**

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 483/109

trattasi di edificio composto da tre corpi di fabbrica, siti in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di Macerata. I tre corpi di fabbrica sono contigui a schiera e si sviluppano su tre piani di cui un seminterrato, un piano terra e un sottotetto, ancora in fase di realizzazione, adibiti ad uso abitativo, composti da numero 6 abitazioni con ingressi autonomi (due per ogni corpo di fabbrica), posti auto e parcheggi coperti. La costruzione dei tre corpi di fabbrica, allo stato attuale sono ancora in corso di costruzione; restano da eseguire le sistemazioni esterne sia nelle parti comuni che delle singole proprietà come la recinzione, gli accessi pedonali, i giardini esclusivi, i percorsi per accedere alle unità immobiliari, la sistemazione del terreno esterno, la tinteggiatura delle pareti intonacate, le ringhiere nei balconi, i grigliati nelle bucaure dei cavedi, gli allacci alla rete idrica ed elettrica, oltre che tutte le finiture interne delle singole abitazioni.

Affinchè il bene oggetto della procedura possa essere posto in vendita si precisa che bisogna censire l'edificio, inserendolo prima in mappa attraverso la redazione di tipo mappale, e successivamente procedere con la redazione dell'elaborato planimetrico e delle planimetrie catastali, oltre che sanare le difformità urbanistiche.

La sottoscritta prosegue comunque ad una stima dello stato di fatto delle n. 6 abitazioni, posti auto e parcheggi coperti, con le destinazioni attuali, anche per fornire una valutazione commerciale di riferimento per la prosecuzione della procedura.

Abitazione "A", Piano seminterrato

L'abitazione "A" si sviluppa al piano seminterrato, con due pareti contro terra delimitate da cavedio di ventilazione, composto da cucina-soggiorno, camera, guardaroba, due bagni e disimpegni, giardino esclusivo e loggia.

|                             |    |        |
|-----------------------------|----|--------|
| Superficie lorda abitazione | mq | 111,32 |
| loggia mq 14,52 x 0,50 =    | mq | 7,26   |

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

giardino e ingresso mq 39,56 x 0,10 = mq 3,96

mq 122,54

mq 122,54 x € 1.150,00 = € 140.921,00

Abitazione "B", Piano seminterrato

L'abitazione "B" si sviluppa al piano seminterrato, ed è composto da cucina-soggiorno, camera, guardaroba, due bagni e disimpegni, e una parete contro terra delimitata da cavedio di ventilazione, giardino esclusivo e loggia.

Superficie lorda abitazione mq 110,40

loggia mq 13,51 x 0,50 = mq 6,76

giardino e ingresso mq 19,59 x 0,10 = mq 1,96

mq 119,12

mq 119,12 x € 1.150,00 = € 136.988,00

Abitazione "C", Piano seminterrato

L'abitazione "C" si sviluppa al piano seminterrato, ed è composto da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, cavedio, giardino e corte esclusiva e loggia.

Superficie lorda abitazione mq 101,44

loggia mq 16,16 x 0,50 = mq 8,08

cavedio/rip. mq 5,76 x 0,20 = mq 5,76

giard,corte,ingr mq 133,38 x 0,10 = mq 13,34

mq 128,62

mq 128,62 x € 1.400,00 = € 180.068,00

Abitazione "A", Piano terra e sottotetto

L'abitazione "A" si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta al piano terra da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, corte esclusiva e loggia, al piano sottotetto da quattro locali adibiti a sottotetto, balcone e soffitta non praticabile.

Superficie lorda abitazione mq 110,58

Superficie sottotetto mq 29,10 x 0,60= mq 17,46

Soffitta mq 41,21 x 0,30 = mq 12,36

loggia e balcone mq 20,94 x 0,50 = mq 10,47

corte mq 15,26 x 0,10 = mq 1,53

mq 152,40

mq 152,40 x € 1.400,00 = € 213.360,00

Abitazione "B", Piano terra e sottotetto

L'abitazione "B" si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta al piano terra da cucina-soggiorno, due

camere, due bagni e disimpegni, balcone, corte esclusiva e loggia, al piano sottotetto da tre locali adibiti a sottotetto, balcone e soffitta non praticabile.

|   |    |             |
|---|----|-------------|
| Superficie lorda abitazione             | mq | 108,30      |
| Superficie sottotetto mq 28,50 x 0,60 = | mq | 17,10       |
| Soffitta mq 43,13 x 0,30 =              | mq | 12,94       |
| loggia e balcone mq 33,30 x 0,50 =      | mq | 16,65       |
| corte mq 20,70 x 0,10 =                 | mq | <u>2,70</u> |
|   | mq | 157,69      |

mq 157,69 x € 1.480,00 = € 233.381,20

Abitazione "C", Piano terra e sottotetto

L'abitazione "C" si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta al piano terra da cucina-soggiorno, due camere, due bagni e disimpegni, due balconi e loggia, al piano sottotetto da tre locali adibiti a sottotetto, balcone e soffitta non praticabile.

|   |    |              |
|---|----|--------------|
| Superficie lorda abitazione             | mq | 103,14       |
| Superficie sottotetto mq 35,91 x 0,60 = | mq | 21,55        |
| Soffitta mq 34,47 x 0,30 =              | mq | 10,34        |
| loggia e balcone mq 35,10 x 0,50 =      | mq | <u>17,55</u> |



mq 152,58

mq 152,58 x € 1.480,00 = € 225.818,40

Posto Auto e parcheggi coperti

mq 142,97 x 0,20=

mq 28,59

mq 28,59 x € 1.150,00 = € 32.878,50

Parcheggio coperto al P.S.1

mq 63,24 x 0,40=

mq 25,30

mq 25,30 x € 1.150,00 = € 29.095,00

Valore delle abitazioni e posti auto e parcheggi coperti

siti in Borgo Pompeo Compagnoni del Comune di Macerata,

€ 1.192.510,10

L'edificio composto da tre corpi di fabbrica, per un totale di n. 6 abitazioni, posti auto e parcheggi coperti, è incompleto di alcune lavorazioni di seguito riportate:

| <b>Lavori da completare</b>           |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Massetti                              | €. 15.000,00 |
| Isolamento Acustico                   | €. 4.500,00  |
| Pavimenti e Rivestimenti              | €. 50.000,00 |
| Tinteggiatura interna e battiscopa    | €. 25.000,00 |
| Tinteggiatura esterna e battiscopa    | €. 5.000,00  |
| Impianto idrico (ultimazione)         | €. 5.000,00  |
| Impianto elettrico                    | €. 20.000,00 |
| Impianto riscaldamento(ultimazione)   | €. 17.500,00 |
| Sanitari e rubinetteria               | €. 15.000,00 |
| Infissi interni e portoncini ingresso | €. 20.000,00 |
| Infissi esterni e avvolgibili         | €. 30.000,00 |
| Scale                                 | €. 8.000,00  |

Valutazione immobili

|   |                      |
|---|----------------------|
| Opere da fabbro (ringhiere, cancelli e grigliato su cavedi) compreso ripristino delle parti deteriorate | €. 7.000,00          |
| Impermeabilizzazioni e lattronerie  | €. 2.500,00          |
| Fogne, allacci  | €. 11.000,00         |
| Sistemazione esterna  | €. 22.000,00         |
| Allacci   | €. 8.000,00          |
| Spese tecniche, sanatoria, oneri comunali   | €. 18.000,00         |
| Ripristino muro di contenimento a valle   | €. 8.000,00          |
| <b>Totale</b>   | <b>€. 291.500,00</b> |

Il valore dell'edificio composto da tre corpi di fabbrica, per un totale di n. 6 abitazioni, posti auto e parcheggi coperti, decurtato dell'importo stimato dei lavori da eseguire corrisponde a €. 1.192.510,10 - €. 291.500,00= €.

**Valore del lotto 1 € 901.010,10**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione e soffitta sita in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, posta al piano primo e secondo di un edificio rurale. L'edificio ha struttura portante in muratura con solai in legno e si presenta in precarie condizioni, con diverse lesioni evidenti.

L'abitazione al piano primo e secondo ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 110,00.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq   | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|--|-------------|--------------------|
| 1-2   | Abitazione   | mq 88,00+ soffitta<br>(mq 88,00x0.25= 22,00)<br>Totale mq 110,00 | 400,00      | <b>€ 44.000,00</b> |

**Lotto n. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, posta al piano terra di un edificio rurale. L'edificio ha struttura portante in muratura e si presenta in precarie condizioni, con diverse lesioni evidenti.

Il magazzino al piano terra ha una superficie complessiva lorda di mq 88,00.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|----------|-------------|--------------------|
| PT    | magazzino    | mq 88,00 | 200,00      | <b>€ 17.600,00</b> |

**Lotto n. 2 - B3 - Deposito sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di deposito sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia. L'edificio ha struttura portante in muratura, finitura esterna con mattone a faccia vista, è privo di copertura, si presenta in precarie condizioni, ed è del tutto inaccessibile.

Il deposito al piano terra ha una superficie complessiva lorda di mq 47,66.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| PT    | deposito     | mq 47,66 | 200,00      | € 9.532,00      |

**Totale valore Lotto n.2 € 17.600,00 +**

**44.000,00 + € 9.532,00 = € 71.132,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

trattasi di terreno agricolo, sito in C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, che si estende per complessivi Ha. 04.79.30, con andatura pressoché pianeggiante, coltivato con colture locali.

Valutazione immobili [redacted]  
 [redacted]  
 [redacted] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 492/109

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Destinazione | Ha          | Valore €/Ha | Valore immobile |
|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| terreno      | Ha 04.79.30 | 27.000,00   | € 129.411,00    |

**Totale valore Lotto n. 3 € 129.411,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione, sita in C.da Collevago n. 26 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su tre piani fuori terra e un piano interrato ha struttura portante in muratura. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni, anche se parzialmente non finita.

L'abitazione è così composta:

- al piano primo sottostrada: cantina;
- al piano terra: magazzino e deposito;
- al piano primo: cucina, soggiorno, due camere e due bagni;
- al piano sottotetto: soffitta.

L'abitazione al piano primo sottostrada, terra, primo e secondo ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 155,07.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq   | Valore €/mq | Valore immobile    |
|---------------|--------------|--|-------------|--------------------|
| S1            | cantina      | mq 26.68x0.25= mq 6.67   | 600,00      | € 4.002,00         |
| T             | magazzino    | Mq 40,71x0.50=mq 20.36   | 600,00      | € 12.216,00        |
| 1-2           | Abitazione   | mq 103,23+ soffitta<br>(mq 103,23x0.25= 25,81)<br>Totale mq 129,04 | 600,00      | € 77.424,00        |
| <b>Totale</b> |              |  |             | <b>€ 93.642,00</b> |

**Lotto n. 4 - D2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Collevago n. 26 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su tre piani fuori terra e un piano interrato ha struttura portante in muratura. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni, anche se allo stato grezzo.

Il magazzino al piano terra ha una superficie complessiva lorda di mq 61,96.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|----------|-------------|--------------------|
| PT    | magazzino    | mq 61,96 | 300,00      | <b>€ 18.588,00</b> |

**Lotto n. 4 - D3 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Collevago n. 26 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su un unico piano fuori terra, ha struttura portante in muratura e si presenta in condizioni fatiscenti, infatti è privo di copertura e porzioni delle murature sono crollate.

Il magazzino al piano terra ha una superficie complessiva lorda di mq 80,01.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|----------|-------------|--------------------|
| PT    | magazzino    | mq 80,01 | 180,00      | <b>€ 14.401,80</b> |

**Totale valore Lotto n.4 € 93.642,00+ €**

**18.588,00 + € 14.401,80 = € 126.631,80**

o o o o o o o o o o

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione, sita in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su due piani fuori terra ha struttura portante in muratura. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni. Esternamente al fabbricato sono stati costruiti due portici aperti nella parte superiore, uno nel lato ovest con colonne in pietra e muratura e travi in legno e l'altro nel prospetto sud-est con colonne in pietra e muratura e travi in ferro, vedi foto 117-118.

L'abitazione al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 139,47.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq        | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-----------|-------------|-----------------|
| T     | abitazione   | Mq 139,47 | 900,00      | € 125.523,00    |

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di abitazione, sita in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su due piani fuori terra ha struttura portante in

Valutazione immobili



muratura. E' stato oggetto di una recente ristrutturazione, si presenta in buone condizioni.

L'abitazione al piano primo con soppalco, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 138,25.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq                     | Valore €/mq | Valore immobile     |
|---------------|--------------|------------------------|-------------|---------------------|
| 1             | abitazione   | Mq 111,30              | 900,00      | €100.170,00         |
| 2             | soppalco     | (mq 33,69x0.80= 26,95) | 900,00      | € 24.255,00         |
| <b>Totale</b> |              |                        |             | <b>€ 124.425,00</b> |

**Lotto n. 5 - E3 - Garage sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di garage sito in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su un piano fuori terra e un interrato ha struttura portante in cemento armato e solai in latero cemento. Il garage è sito al piano primo sottostrada.

Il garage al piano primo sottostrada e terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 72,54.

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 497/109

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq                       | Valore €/mq | Valore immobile    |
|---------------|--------------|--------------------------|-------------|--------------------|
| T             | garage       | mq 34,81x0,50= mq 17,41  | 900,00      | €15.664,50         |
| S1            | garage       | mq 110,25x0.50= mq 55,13 | 900,00      | € 49.617,00        |
| <b>Totale</b> |              |                          |             | <b>€ 65.281,50</b> |

**Lotto n. 5 - E4 - Magazzino sito in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

trattasi di magazzino sito in C.da Camporota n. 2 del comune di Treia. L'edificio che si eleva su un piano fuori terra e un interrato ha struttura portante in cemento armato e solai in latero cemento. Il garage-cantina è sito al piano primo sottostrada.

Il magazzino, garage-cantina al terra e piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 42,22.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione   | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|----------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| T     | magazzino      | mq 26,68x0,50= mq 13,34 | 900,00      | € 12.006,00     |
| S1    | garage-cantina | mq 57,75x0.50= mq 28,88 | 900,00      | € 25.992,00     |

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 498/109

**Totale | € 37.998,00**

**Totale Lotto n.5 € 125.523,00 + € 124.425,00**  
**+ € 65.281,50 + € 37.998,00 = € 353.227,50**

oooooooooooooooo

**Lotto n. 6 - F - Terreno sito in C.da Collevago,  
del Comune di Treia.**

trattasi di terreno agricolo irrigabile sito in  
C.da Collevago n. 4 del comune di Treia, che si  
estende per complessivi Ha. 12.05.25, con andatura  
pressoché pianeggiante, coltivato con colture  
locali.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Destinazione | Ha          | Valore €/Ha | Valore immobile |
|--------------|-------------|-------------|-----------------|
| terreno      | Ha 12.05.25 | 27.000,00   | € 325.417,50    |

**Totale Lotto n.6 € 325.417,50**

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di  
costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n.  
7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti  
Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione  
fa parte di un edificio che si eleva su tre piani  
fuori terra ed un piano interrato ha struttura

portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. Si evidenzia che risulta incompleta di alcune finiture come riportato nella descrizione ai punti precedenti.

L'abitazione al piano terra e la cantina al piano primo sottostrada, hanno una superficie commerciale complessiva lorda di mq 83,16, con corte di mq 185,00.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile     |
|---------------|--------------|-------------------------|-------------|---------------------|
| T             | abitazione   | mq 57,28                | 1200,00     | <b>€ 68.736,00</b>  |
| S1            | cantina      | mq 55,44x0.50= mq 27,72 | 1200,00     | <b>€ 33.264,00</b>  |
| T             | corte        | mq 185                  | 5,00        | <b>€ 925,00</b>     |
| <b>Totale</b> |              |                         |             | <b>€ 102.925,00</b> |

**Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento.

Valutazione immobili

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 500/109

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 22,90.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile   |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| S1    | garage       | mq 45,79x0,50= mq 22,90 | 1200,00     | <b>€27.480,00</b> |

**Totale Lotto n.7 € 102.925,00+€ 27.480,00=**

**€ 130.405,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 8 - H1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. L'abitazione è composta al piano primo da cucina-soggiorno, camera, disimpegno, bagno e tre balconi, mentre al piano sottotetto si trovano altri due locali adibiti a soffitta, un

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 501/109

bagno e un balcone; i due piani sono collegati tramite una scala interna.

Sono assenti la finitura e la ringhiera della scala di collegamento dei due piani, la pavimentazione, i rivestimenti, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni, le porte interne e le placche dei punti luce.

L'abitazione e la soffitta al piano primo e sottotetto, hanno una superficie commerciale complessiva lorda di mq 99,04.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq  | Valore €/mq | Valore immobile     |
|---------------|--------------|---|-------------|---------------------|
| 1             | abitazione   | mq 57,51+balconi<br>(25,73x0,50= 12,77)=mq70,28 | 1200,00     | <b>€ 84.336,00</b>  |
| sottot        | soffitta     | mq 57,51x0.50= mq 28,76                         | 1200,00     | <b>€ 34.512,00</b>  |
| <b>Totale</b> |              |   |             | <b>€ 118.848,00</b> |

**Lotto n. 8 - H2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani

fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 23,32.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| S1    | garage       | mq 46,64x0,50= mq 23.32 | 1200,00     | € 27.984,00     |

**Totale Lotto n.8 € 118.848,00 + € 27.984,00**

**= € 146.832,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. L'abitazione è composta al piano primo da cucina-soggiorno, camera, camera con

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 503/109

guardaroba, disimpegno, bagno e due balconi, mentre al piano sottotetto si trovano altri due locali adibiti a soffitta, un wc, un ripostiglio e tre balconi; i due piani sono collegati tramite una scala interna. Sono assenti la finitura e la ringhiera della scala di collegamento dei due piani, la pavimentazione, i rivestimenti, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni nei bagni, le porte interne e le placche dei punti luce.

L'abitazione e la soffitta al piano primo e sottotetto, hanno una superficie commerciale complessiva lorda di mq 142,80.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq   | Valore €/mq | Valore immobile     |
|---------------|--------------|--|-------------|---------------------|
| 1             | abitazione   | mq 90,40+balconi<br>(44,32x0,50= 22.16)=mq112,56 | 1100,00     | <b>€ 123.816,00</b> |
| sottot        | soffitta     | mq 60,48x0.50= mq 30,24                          | 1100,00     | <b>€ 33.264,00</b>  |
| <b>Totale</b> |              |  |             | <b>€157.080,00</b>  |

**Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**



trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato, solai in latero cemento.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 15,44.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| S1    | garage       | mq 30,87x0,50= mq 15,44 | 1200,00     | € 18.528,00     |

**Totale Lotto n.9 € 157.080,00 + € 18.528,00**

**= € 175.608,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione, sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione fa parte di un edificio che si eleva su tre piani

Valutazione immobili [redacted]  
[redacted]  
[redacted] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 505/109

fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. L'abitazione è composta al piano primo da cucina-soggiorno, camera, disimpegno, bagno e due balconi, mentre al piano sottotetto si trovano altri due locali adibiti a soffitta, un wc e tre balconi; i due piani sono collegati tramite una scala interna.

Sono assenti la ringhiera della scala di collegamento dei due piani, la tinteggiatura, i sanitari nei bagni, i termosifoni nei bagni e le porte interne. Non risulta possibile accedere all'abitazione in quanto non è stata installata la scala esterna esclusiva di accesso all'unità immobiliare in questione; al piano primo nel locale adibito a cucina-soggiorno vi sono infiltrazioni di acqua.

L'abitazione e la soffitta al piano primo e sottotetto, hanno una superficie commerciale complessiva lorda di mq 113,23.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq  | Valore €/mq | Valore immobile    |
|---------------|--------------|---|-------------|--------------------|
| 1             | abitazione   | mq 66,73+balconi<br>(36,82x0,50= 18,41)=mq85,14 | 1100,00     | <b>€ 93.654,00</b> |
| sottot        | soffitta     | mq 56,17x0.50= mq 28,09                         | 1100,00     | <b>€ 30.899,00</b> |
| <b>Totale</b> |              |   |             | <b>€124.553,00</b> |

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato.

Il garage e la cantina al piano primo sottostrada, hanno una superficie commerciale complessiva lorda di mq 14,91.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| S1    | garage       | mq 24.55x0,50= mq 12,28 | 1200,00     | <b>€ 14.736,00</b> |
| S1    | cantina      | mq 10,50x0,25= mq 2,63  | 1200,00     | <b>€ 3.156,00</b>  |
|       |              |                         |             | <b>€17.892,00</b>  |

**Totale Lotto n.10 € 124.553,00 + € 17.892,00**

**= € 142.445,00**

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 507/109

oooooooooooooooo

**Lotto n. 11 - L1 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il garage fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 16,38.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| S1    | garage       | mq 32,76x0,50= mq 16,38 | 1200,00     | € 19.656,00     |

**Lotto n. 11 - L2 - Magazzino sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di magazzino sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7 del comune di Appignano. Il magazzino fa parte di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato ha struttura

portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento.

Il magazzino al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 16,38.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                     | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|------------------------|-------------|-----------------|
| S1    | magazzino    | mq 14,28x0,50= mq 7,14 | 1200,00     | € 8.568,00      |

**Totale Lotto n.11 € 19.656,00 + € 8.568,00**

**= € 28.224,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

trattasi di capannone, sito in Via E. Fermi n. 1/3 del comune di Appignano. Il capannone è situato al piano terra di un edificio con struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. Il magazzino è stato suddiviso in quattro locali, ognuno dotato di bagno e sono privi di impianto elettrico, ad eccezione del fabbricato identificato con il numero 3 nella planimetria

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 509/109

allegata, vedi allegato n. 49. Vi è la presenza di umidità e di infiltrazioni di acqua.

Il capannone al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 670,00.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq        | Valore €/mq | Valore immobile     |
|-------|--------------|-----------|-------------|---------------------|
| T     | capannone    | mq 670,00 | 340,00      | <b>€ 227.800,00</b> |

**Totale Lotto n.12 € 227.800,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E del comune di Appignano. L'ufficio si trova al piano terra di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. L'ufficio è composto da due locali, oltre all'antibagno e wc. L'ufficio al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 62,60.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico  
- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore<br>€/mq | Valore<br>immobile |
|-------|--------------|----------|----------------|--------------------|
| T     | ufficio      | mq 62,60 | 1200,00        | <b>€ 75.120,00</b> |

**Totale Lotto n.13 € 75.120,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n.  
7 - (3/D), del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 -  
(3/D) del comune di Appignano. L'ufficio si trova  
al piano terra di un edificio che si eleva su  
quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha  
struttura portante in calcestruzzo cementizio  
armato e solai in latero cemento. L'ufficio è  
destinato a poliambulatorio ed è composto da locale  
segreteria, ripostiglio, sala d'attesa, quattro  
studi medici, due bagni e un disimpegno.

L'ufficio al piano terra, ha una superficie  
commerciale complessiva lorda di mq 125,36.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico  
- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq        | Valore €/mq | Valore immobile     |
|-------|--------------|-----------|-------------|---------------------|
| T     | ufficio      | mq 125,36 | 1050,00     | <b>€ 131.628,00</b> |

**Totale Lotto n.14 € 131.628,00**

oooooooooooooooo

**Lotto n. 15 - P - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via G. Falcone del comune di Appignano. Il garage è situato al piano primo sottostrada di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 9,48.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                     | Valore €/mq | Valore immobile   |
|-------|--------------|------------------------|-------------|-------------------|
| S1    | garage       | mq 18,48x0,50= mq 9,48 | 950,00      | <b>€ 9.006,00</b> |

**Totale Lotto n.15 € 9.006,00**

oooooooooooooooo



**Lotto n. 16 - Q1 - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/C del comune di Appignano. L'ufficio si trova al piano terra di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. L'ufficio è destinato a studio dentistico ed è composto da sala d'attesa, laboratorio, locale sterilizzazione, studio dentistico, un bagno, un wc, un ripostiglio e un disimpegno.

L'ufficio al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 83,40.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| T     | ufficio      | mq 83,40 | 1100,00     | € 91.740,00     |

**Lotto n. 16 - Q2 - Ufficio sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

trattasi di ufficio sito in Via G. Falcone n. .... del comune di Appignano. L'ufficio si trova al

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 513/109

piano terra di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

L'ufficio è destinato a studio odontotecnico ed è composto da locale adibito a studio odontotecnico e un bagno.

L'ufficio al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 23,22.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| T     | ufficio      | mq 23.22 | 1050,00     | € 24.381,00     |

**Totale Lotto n.16 = 91.740,00+24.381,00=**

**€ 116.121,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via G. Falcone n. 3 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano secondo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. L'abitazione è composta da ingresso, cucina,

disimpegno, ripostiglio, studio, due bagni, camera, camera con guardaroba e due balconi.

L'abitazione al piano secondo, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 115,53.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano         | Destinazione | mq                  | Valore €/mq | Valore immobile     |
|---------------|--------------|---------------------|-------------|---------------------|
| 2             | abitazione   | mq 107,67           | 950,00      | <b>€102.286,50</b>  |
| 2             | balconi      | mq 15,72x0.50= 7,86 | 950,00      | <b>€ 7.467,00</b>   |
| <b>Totale</b> |              |                     |             | <b>€ 109.753,50</b> |

**Lotto n. 17 - R2 - Garage sito in Via G. Falcone, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via G. Falcone del comune di Appignano. Il garage è situato al piano primo sottostrada di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 32,58.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|--------------------|
| S1    | garage       | mq 65,15x0,50= mq 32,58 | 950,00      | <b>€ 30.951,00</b> |

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 515/109

**Totale Lotto n.17 € 109.753,50 + € 30.951,00**

**= € 140.704,50**

oooooooooooooooooooooooooooo

**Lotto n. 18 - S - Area edificabile sita in Via G.  
Verga n. 4, del Comune di Appignano.**

trattasi di aree edificabili, aventi una superficie complessiva di mq 277,00 e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - B, in specie ZONA DI COMPLETAMENTO B3, art. 13 e art. 15 NTA del PRG vigente, vedi allegato n. 25.

Metodo di stima diretto:

la stima, è stata calcolata mediante indagine di mercato effettuata sul territorio, presso imprenditori del settore e agenzie immobiliari. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro cubo stimabile per questa zona, compreso tra € 45/mc ed € 55/mc, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un

Valutazione immobili [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 516/109

valore unitario, rapportato alla volumetria edificabile, pari ad € 50,00/mc

$V_u = € 50,00/mc$  .

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per il volume edificabile di 554,00 mc, determina un valore dell'area, pari a:

$V_a = V_u \times Volume = €50,00/mc \times 554,00mc = € 27.700,00$

$V_a = € 27.700,00$  euro

**Totale Lotto n.18 € 27.700,00**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via Carducci n. 9-9/A del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano quinto di un edificio che si eleva su sei piani fuori terra ed un piano seminterrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento. L'abitazione è composta da cucina-soggiorno, bagno e camera.

L'abitazione al piano quinto, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 48,77.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile    |
|-------|--------------|----------|-------------|--------------------|
| 5     | abitazione   | mq 48,77 | 600,00      | <b>€ 29.262,00</b> |

**Lotto n. 19 - T2 - Garage sito in Via Alfieri n. 29, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via Alfieri n. 29 del comune di Appignano. Il garage si trova al piano seminterrato di un edificio che si eleva su sei piani fuori terra ed un piano seminterrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento.

Il garage al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 11,55.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile   |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-------------------|
| T     | garage       | mq 23.10x0,50= mq 11,55 | 750,00      | <b>€ 8.662,50</b> |

**Totale Lotto n.19 € 29.262,00 + € 8.662,50**

**= € 37.924,50**

oooooooooooooooooooooooooooo

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri n. 7, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via Alfieri n. 7 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano primo di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato. L'abitazione è composta da cucina e retro, soggiorno, bagno,, wc., disimpegno, ripostiglio, tre camere e tre balconi. L'abitazione al piano primo, e la cantina al piano primo sottostrada, hanno una superficie commerciale complessiva lorda di mq 119,46.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                     | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|------------------------|-------------|-----------------|
| 1     | abitazione   | mq 110,06              | 850,00      | € 93.551,00     |
| 1     | balconi      | Mq13,40 x0,50= mq 6,70 | 850,00      | € 5.695,00      |
| S1    | cantina      | mq 10,80x0,25= mq 2,70 | 850,00      | € 2.295,00      |
|       |              |                        |             | € 101.541,00    |

**Lotto n. 20 - U2 - Garage sito in Via Alfieri n. 9/A, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via Alfieri n. 7 del comune di Appignano. Il garage si trova al piano primo sottostrada di un edificio che si eleva su

tre piani fuori terra ed un piano interrato, ha struttura portante in calcestruzzo cementizio armato e solai in latero cemento.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 14,21.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| S1    | garage       | mq 28,42x0,50= mq 14,21 | 850,00      | € 12.078,50     |

**Totale Lotto n.20 € 101.541,00 + € 12.078,50**

**= € 113.619,50**

oooooooooooooooooooooooooooo

**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via Borsellino n. 9 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano terzo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. L'abitazione è composta da ingresso, cucina,



soggiorno, disimpegno, due ripostigli, camera con guardaroba e bagno, wc e tre balconi.

L'abitazione al piano terzo, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 116,06.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                    | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-----------------------|-------------|-----------------|
| 3     | abitazione   | mq 106,96             | 1100,00     | € 117.656,00    |
| 3     | balconi      | Mq18,19x0,50= mq 9,10 | 1100,00     | € 10.010,00     |
|       |              |                       |             | € 127.666,00    |

**Lotto n. 21 - V2- Garage sito in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

trattasi di garage sito in Via Borsellino n. 9 del comune di Appignano. Il garage si trova al piano terzo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il garage è dotato di locale adibito a bagno.

Il garage al piano primo sottostrada, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 17,75.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                      | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-------------------------|-------------|-----------------|
| S1    | garage       | mq 35.50x0,50= mq 17,75 | 1100,00     | € 19.525,00     |

**Totale Lotto n.21 € 127.666,00 + € 19.525,00**

**= € 147.191,00**

oooooooooooooooooooooooooooo

**Lotto n. 22 - W - Area edificabile sito in Via degli Impianti Sportivi, del Comune di Appignano.**

trattasi di aree edificabili, aventi una superficie complessiva di mq 3701,00 e con la seguente destinazione urbanistica: le particelle 279-502-508-511 e porzione delle p.lle 375-504 hanno destinazione ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE - B, in specie ZONA DI COMPLETAMENTO B3, art. 13 e art. 15 NTA, mentre le restanti porzioni delle p.lle 375-504 ricadono in ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, in specie comprese all'interno della perimetrazione di INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI, vedi allegato n. 25.

**Stima Diretta:**

il valore dell'area edificabile, è stato calcolata mediante indagine di mercato effettuata sul territorio, presso imprenditori del settore e

Valutazione immobili [redacted]  
[redacted]  
[redacted] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 522/109

agenzie immobiliari. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro cubo stimabile per questa zona, compreso tra € 55/mc ed € 65/mc, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario, rapportato alla volumetria edificabile, pari ad € 60,00/mc

$$Vu = € 60,00/mc$$

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per il volume edificabile di 7402,00 mc, determina un valore dell'area, pari a:

$$Va = Vu \times Volume = € 60,00/mc \times 7402,00mc = € 444.120,00$$

**Stima in base al valore di trasformazione:**

relativamente alla trasformazione delle aree edificabili in aree edificate, il valore di trasformazione è ottenuto dalla differenza tra il valore medio di mercato dei fabbricati Vf e la somma di tutti i costi da sostenere C, cioè:

Valutazione immobili

$$Va = \frac{Vm - (\Sigma K + Ip + P)}{(1+r)^n}$$

dove:

Va= valore attuale dell'area

Vm= valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

$\Sigma K$ = costi relativi alla costruzione

Ip= interessi passivi per anticipazione dei capitali

P= profitto lordo spettante ad un imprenditore ordinario

r= saggio netto di investimenti nel settore edilizio

n= tempo intercorrente per l'alienazione del prodotto finito

CALCOLO VALORE DEL PRODOTTO FINITO:

superficie territoriale area edificabile mq 3701,00

If 2,0 mc/mq

Volumetria realizzabile mc 7402,00

Superficie commerciabile vendibile circa mq 3000,00

Mq 3000,00 x 1550,00 €/mq = € 4.650.000,00 valore del prodotto finito

Vf= 4.650.000,00

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 524/109

COSTO DELLA TRASFORMAZIONE ( $C = \Sigma K + I_p + P_I$ )

Trattasi di costo ordinario necessario per la completa e radicale trasformazione dell'area ed è composto da:

- costo delle opere edili ( $\Sigma K$ ) formato da:

$K_1$ = costo tecnico di costruzione, spese generali, utile d'impresa e sistemazione esterna,

$K_2$ = spese professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo),

$K_3$ = costo di costruzione e oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

$I_p$ = interessi passivi sulle anticipazioni di capitale corrispondente al tasso di interesse;

$P$ = profitto lordo dell'impresa.

Nel particolare si analizzano le singole categoria di spesa:

| Piano                       | Destinazione         | mq             | Valore €/mq | Valore immobile |
|-----------------------------|----------------------|----------------|-------------|-----------------|
| T-1                         | abitazioni           | mq 2400,00     | 1000,00     | € 2.400.000,00  |
| S1                          | garages              | mq 1200,00     | 500,00      | € 600.000,00    |
|                             | sistemazioni esterne | incidenza 2,5% |             | € 75.000,00     |
| totale costi di costruzione |                      |                |             | € 3.075.000,00  |

Di seguito vengono calcolati i costi inerenti il processo di costruzione. Le spese tecniche vengono

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 525/109

calcolate pari all'6% dei costo di costruzione dei fabbricati sopra indicato. Vengono aggiunti i costi approssimativi, inerenti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Infine vengono calcolati i costi di interessi passivi sul capitale, pari al 7% della somma di tutti i costi precedenti.

| <b>Costi tecnici e interessi passivi</b> | <b>Valore</b>       |
|--|---------------------|
| spese tecniche 6%                        | <b>€ 184.500,00</b> |
| oneri di urbanizzazione                  | <b>€ 120.000,00</b> |
| interessi passivi 7%                     | <b>€ 236.565,00</b> |
| <b>Totale costi tecnici e interessi</b>  | <b>€ 541.065,00</b> |

$$\begin{aligned} \text{TOTALE COSTI } & \text{€ } 3.075.000,00 + \text{€ } 541.065,00 \\ & = \text{€ } 3.616.065,00 \end{aligned}$$

P= Profitto lordo dell'impresa

Ordinariamente l'utile d'impresa è il profitto al lordo di imposte ed oneri di gestione che si attesta nella misura del 15% circa sulla sommatoria dei costi complessivi (diretti ed indiretti).

$$P = \text{€ } 542.409,75$$

Poiché il valore dell'area è riferito alla data di stima si dovrà scontare la differenza (Vf - C) all'attualità per tenere conto del periodo di tempo

necessario alla trasformazione, capitalizzando al 7% per tre anni.

$$Va = \frac{Vm - (\Sigma K + Ip + P)}{(1+r)^n} = \frac{€4.650.000,00 - (3.379.500,00 + 236.565,00 + 542.409,75)}{1,225043}$$

**Va = € 401.231,02 valore dell'area in base al valore di trasformazione**

MEDIA DEI VALORI DELLE DUE STIME:

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'area edificabile in oggetto, si procede con la media aritmetica dei valori calcolati con le due metodologie sopra esposte:

**€ (444.120,00 + 401.231,02) / 2 = € 422.675,51**

**Totale Lotto n.22 € 422.675,51**

oooooooooooooooooooo

**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

trattasi di abitazione sita in Via IV Novembre n. 101 del comune di Appignano. L'abitazione si trova al piano terzo di un edificio che si eleva su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. L'abitazione è composta da cucina, soggiorno,

bagno, disimpegno, due camere, una lavanderia e due balconi.

L'abitazione al piano terzo, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 144,72.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq                    | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|-----------------------|-------------|-----------------|
| 3     | abitazione   | mq 119,64             | 1000,00     | € 119.640,00    |
| 3     | balconi      | Mq50,16x0,50= mq25,08 | 1000,00     | € 25.080,00     |
|       |              |                       |             | € 144.720,00    |

**Lotto n. 23 - X2 - Area urbana sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

trattasi di area urbana sita in Via IV Novembre n. 101 del comune di Appignano. L'area urbana è sita al piano terra , nel cortile dell'edificio dove si trova anche l'abitazione, ed ha un'estensione di mq. 11, quale corte del fabbricato esistente e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, art. 13 NTA., vedi allegato 25.

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| T     | area         | mq 11,00 | 10,00       | € 110,00        |



**Lotto n. 23 - X3 - Area urbana sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

trattasi di area urbana sita in Via IV Novembre n. 101 del comune di Appignano. L'area urbana è sita al piano terra , nel cortile dell'edificio dove si trova anche l'abitazione, ed ha un'estensione di mq. 11, quale corte del fabbricato esistente e con la seguente destinazione urbanistica: ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, art. 13 NTA., vedi allegato 25.

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| T     | area         | mq 11,00 | 10,00       | € 110,00        |

**Totale Lotto n.23 € 144.720,00 + € 110,00 +**  
**€ 110,00= € 144.940,00**

oooooooooooooooooooooooooooo

**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano n. 51, del Comune di Numana.**

trattasi di abitazione sita in Via Milano n. 51 del comune di Numana, località Marcelli. L'abitazione si trova al piano terra di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra. L'abitazione è composta da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, due camere, oltre alla corte esclusiva.

Valutazione immobili " [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 529/109

L'abitazione è composta da cucina, soggiorno, bagno, disimpegno, due camere, una lavanderia e due balconi.

L'abitazione al piano terra, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 48,92, con corte di mq 225,69.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|-------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| T     | abitazione   | mq 48,92 | 2600,00     | € 127.192,00    |
| T     | corte        | mq225,69 | 80,00       | € 18.055,20     |
|       |              |          |             | € 145.247,00    |

**Totale Lotto n.24 € 145.247,00**

oooooooooooooooooooooooooooo

**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n. 8/E, del Comune di Macerata.**

trattasi di negozio sito in Via G. Falcone n. 8/E del comune di Macerata. Il negozio si trova al piano seminterrato di un edificio che si eleva su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il negozio è destinato a centro estetico ed è composto da un ingresso, quattro locali, un disimpegno e due WC.

Valutazione immobili [redacted]  
[redacted]  
[redacted] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 530/109

Il negozio al piano seminterrato, ha una superficie commerciale complessiva lorda di mq 84,70.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

| Piano  | Destinazione | mq       | Valore €/mq | Valore immobile |
|--------|--------------|----------|-------------|-----------------|
| semint | negozio      | mq 84,70 | 1200,00     | € 101.640,00    |

**Totale Lotto n.25 € 101.640,00**

oooooooooooooooooooooooooooo

- **Rediga la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, disponga quanto necessario ai fini della redazione della stessa.**

**Lotto n. 1 - A - Edificio in corso di costruzione sito in Borgo Pompeo Compagnoni, del Comune di Macerata:**

Non è necessario redigere la certificazione energetica in quanto trattasi di fabbricati in costruzione per i quali non si dispone dell'abitabilità o dell'agibilità, nello specifico trattasi di immobile "al rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione rurale sita in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Collevago n. 4, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia al Foglio n. 12, P.lla n. 16, sub. 4, con classificazione G, vedi allegato n. 150;

**Lotto n. 4 - D1 - Abitazione sita in C.da Collevago n. 26, del Comune di Treia.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Collevago n. 26, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia al Foglio al Foglio n. 7, P.lla n. 24, sub. 3, con classificazione G, vedi allegato n. 151;

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Camporota n. 2, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 5, con classificazione G, vedi allegato n. 152;

**Lotto n. 5 - E2 - Abitazione sita in C.da Camporota n. 2, del Comune di Treia.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Camporota n. 2, al Catasto Fabbricati per il comune di Treia, al Foglio n. 24, P.lla n. 753, sub. 6, con classificazione G, vedi allegato n. 153;

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Non è necessario redigere la certificazione energetica in quanto trattasi di fabbricati in costruzione per i quali non si dispone dell'abitabilità o dell'agibilità, nello specifico trattasi di immobile "al rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 8 - H1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Non è necessario redigere la certificazione energetica in quanto trattasi di fabbricati in costruzione per i quali non si dispone dell'abitabilità o dell'agibilità, nello specifico trattasi di immobile "al rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 9 - I1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Non è necessario redigere la certificazione energetica in quanto trattasi di fabbricati in costruzione per i quali non si dispone dell'abitabilità o dell'agibilità, nello specifico trattasi di immobile "al rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 10 - J1 - Abitazione in corso di costruzione sita in Via degli Impianti Sportivi n. 7, del Comune di Appignano.**

Valutazione immobili

Non è necessario redigere la certificazione energetica in quanto trattasi di fabbricati in costruzione per i quali non si dispone dell'abitabilità o dell'agibilità, nello specifico trattasi di immobile "al rustico", cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 12 - M - Capannone sito in Via E. Fermi n. 1, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica per il capannone sito in Via E. Fermi n. 1, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 25, P.lla 3, Sub. 10, con classificazione G, vedi allegato n. 154;

**Lotto n. 13 - N - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica per l'ufficio sito in Via G. Falcone n. 3/E, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 5 con classificazione G, vedi allegato n. 155;

**Lotto n. 14 - O - Ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 (3/D), del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica per l'ufficio sito in Via G. Falcone n. 7 (3/D), al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 6 con classificazione G, vedi allegato n. 156;

**Lotto n. 16 - Q1 - Q2- Uffici siti in Via G. Falcone n. 3/C, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica per gli uffici siti in Via G. Falcone n. 3/C, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 35 e 36, con classificazione G, vedi allegato n. 157;

**Lotto n. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in Via G. Falcone n. 3, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1219, Sub. 16, con classificazione G, vedi allegato n. 158;



**Lotto n. 19 - T1 - Appartamento sito in Via  
Carducci n. 9-9/A, del Comune di Appignano.**

**Non è stato possibile produrre l'attestato di  
prestazione energetica,** poiché nell'immobile è

presente un impianto di riscaldamento e a.c.s.,  
sprovvisto del libretto d'impianto. Il D.P.R.  
74/2013 dispone all'art 7 comma 5 che *"Gli impianti  
termici per la climatizzazione o produzione di  
acqua calda sanitaria devono essere muniti di un  
"Libretto di impianto per la climatizzazione"*. Il  
MISE con una nota, rispondendo alle FAQ del 1°  
agosto 2016, ha chiarito che "Emettere un APE senza  
allegare il libretto di impianto comprensivo dei  
relativi allegati, tra cui anche un valido rapporto  
di controllo di efficienza energetica, significa  
dichiarare che l'impianto è stato ed è esercito dal  
responsabile in violazione di quanto previsto  
dal D.lgs.192/05 e dal DPR 74/2013 per cui è  
applicabile la sanzione amministrativa prevista  
dall'art. 15 dello stesso D.lgs. 192/2005 e s.m.i.

Per questo motivo all'atto dell'emissione dell'APE,  
se necessario, occorre quindi far redigere il

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 537/109

libretto di impianto e dotarlo degli allegati richiesti compreso un valido rapporto di controllo di efficienza energetica.

**Lotto n. 20 - U1 - Abitazione sita in Via Alfieri n. 7, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in Via Alfieri n. 7, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 728, Sub. 3, con classificazione G, vedi allegato n. 159;

**Lotto n. 21 - V1 - Abitazione sita in Via P. Borsellino n. 9, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in Via P. Borsellino n. 9, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al Foglio n. 16, P.lla 1040, Sub. 11, con classificazione F, vedi allegato n. 160;

**Lotto n. 23 - X1 - Abitazione sita in Via IV Novembre n. 101, del Comune di Appignano.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in Via IV Novembre n. 101, al Catasto Fabbricati per il comune di Appignano, al

Foglio n. 18, P.lla 652, Sub. 47, con classificazione G, vedi allegato n. 161;

**Lotto n. 24 - Y - Abitazione sita in Via Milano n. 51, del Comune di Numana.**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in Via Milano n. 51, al Catasto Fabbricati per il comune di Numana, al Foglio n. 4, P.lla 351, Sub. 3 - P.lla 1311, con classificazione F, allegato al contratto di locazione, vedi allegato n. 162;

**Lotto n. 25 - Z - Negozio sito in Via Falcone n. 8/E, del Comune di Macerata.**

**Non è stato possibile produrre l'attestato di prestazione energetica,** poiché nell'immobile è presente un impianto di riscaldamento e a.c.s., sprovvisto del libretto d'impianto. Il D.P.R. 74/2013 dispone all'art 7 comma 5 che *"Gli impianti termici per la climatizzazione o produzione di acqua calda sanitaria devono essere muniti di un "Libretto di impianto per la climatizzazione".* Il MISE con una nota, rispondendo alle FAQ del 1° agosto 2016, ha chiarito che "Emettere un APE senza

allegare il libretto di impianto comprensivo dei relativi allegati, tra cui anche un valido rapporto di controllo di efficienza energetica, significa dichiarare che l'impianto è stato ed è esercito dal responsabile in violazione di quanto previsto dal D.lgs.192/05 e dal DPR 74/2013 per cui è applicabile la sanzione amministrativa prevista dall'art. 15 dello stesso D.lgs. 192/2005 e s.m.i.

Per questo motivo all'atto dell'emissione dell'APE, se necessario, occorre quindi far redigere il libretto di impianto e dotarlo degli allegati richiesti compreso un valido rapporto di controllo di efficienza energetica.

Confidando di avere adempiuto all'incarico ricevuto, concludo la presente relazione di stima, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento.

In fede.

Macerata li, 30 settembre 2018

Il CTU

geometra Paola Passeri

