

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

Valutazione immobili [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 2/109

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]

[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

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 11/109

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;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 14/109

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

oooooooooooooooooooooooooooo

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] 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 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]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 32/109

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 Tot. escl. Aree scoperte 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:

[REDACTED]

Ad Est:

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

[REDACTED]

Ad Ovest:

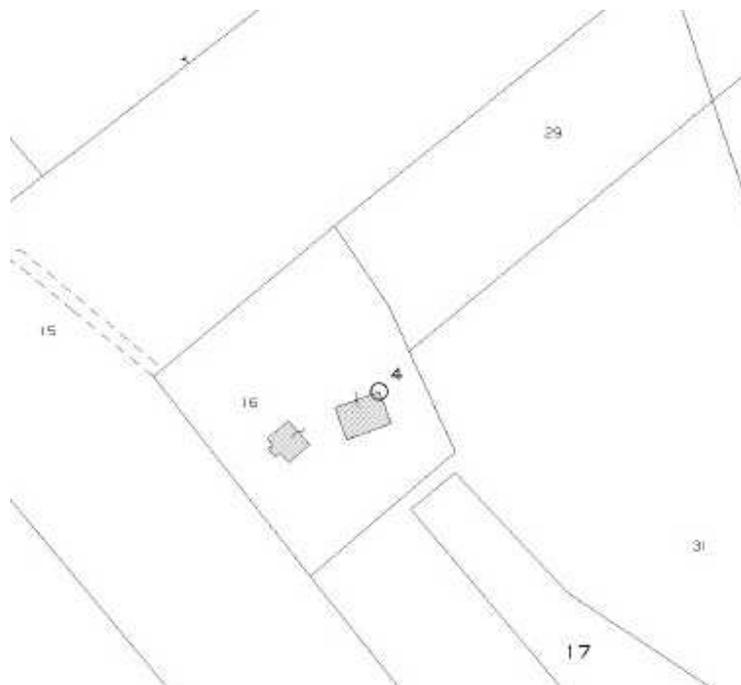
con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: [REDACTED]

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

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

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

**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:

Ad Est:

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

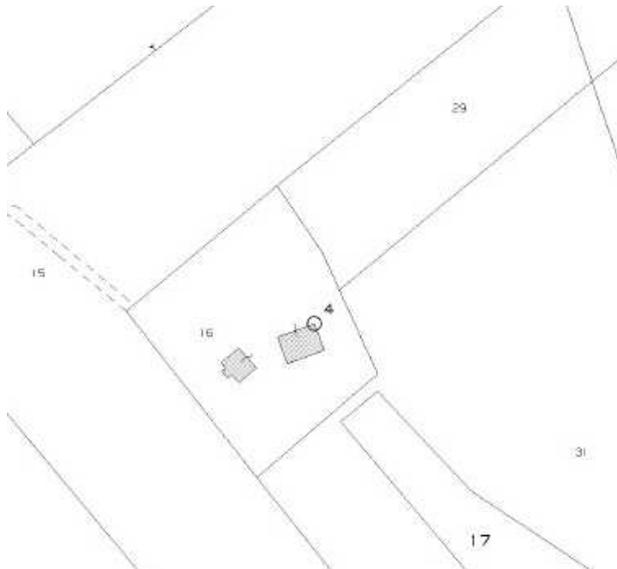
Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 15, Proprietà: _____

_____ ● _____ _____ _____ _____

_____ _____ _____ _____ _____

Si allega stralcio di mappa catastale:



Lotto n. 3 - C - Terreno sito in C.da Collevago n. 4, 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. 12, P.lla 17-27- 29- 30- 31- 32- 79

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
12	17	Seminativo	4		13	10	€. 4,06	€. 4,40

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. 17, confina:

A Nord:

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

A Sud:

con F. 12, Particella n. 22, Proprietà: _____

Valutazione immobili _____

Ad Est:

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

Ad Ovest:

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

CATASTO TERRENI:

FOG	P.L.L.A.	QUALITA'	CL 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.l.l.a 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 _____

_____ Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 41/109

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 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 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]

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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 _____

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
12	79	Semin. arbor	2		59	10	€. 30,52	€. 35,10

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. 79, confina:

A Nord:

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

A Sud:

con F. 12, Particella n. 139, Proprietà: _____

Ad Est:

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

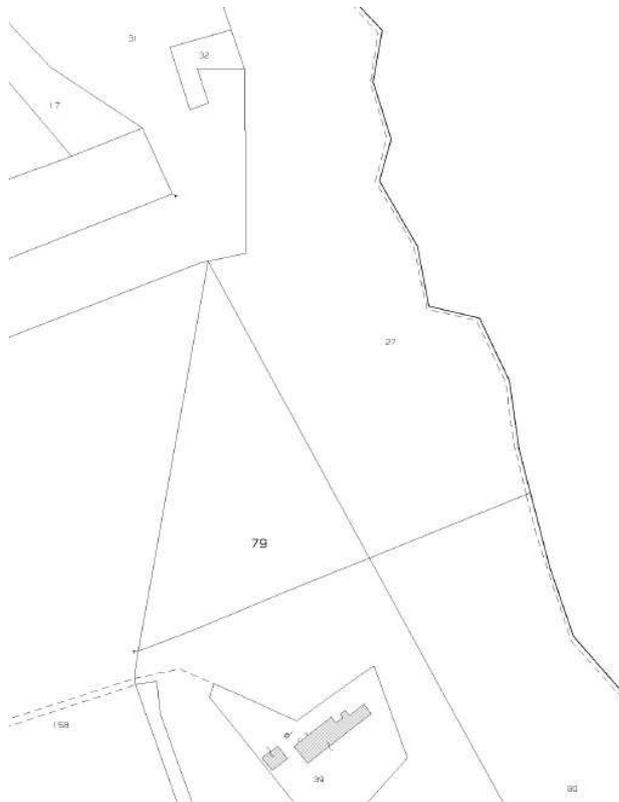
Ad Ovest:

con F. 12, Particella n. 158, Proprietà: _____

Si allega stralcio di mappa catastale:

Valutazione immobili _____

_____ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 47/109



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 Tot. escl. Aree scoperte 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 _____

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

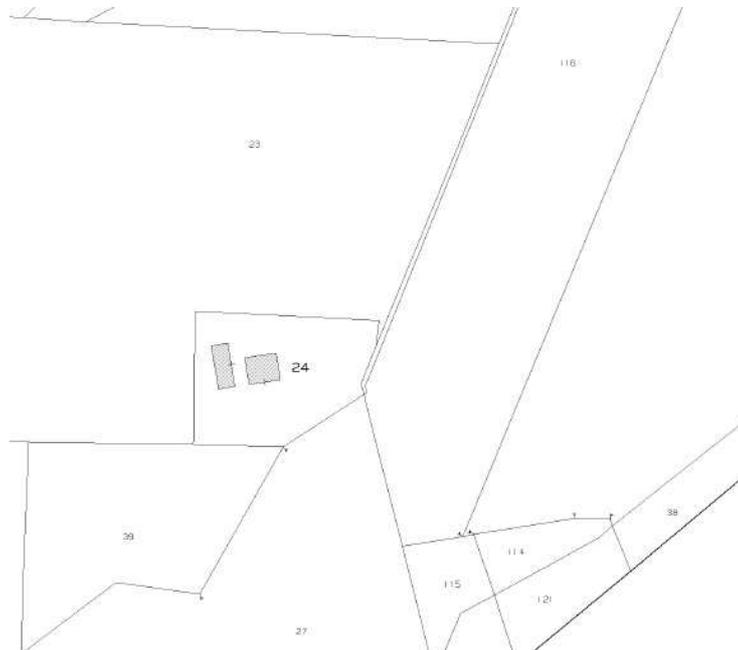
Ad Est:

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:

Valutazione immobili _____

_____ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 51/109

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

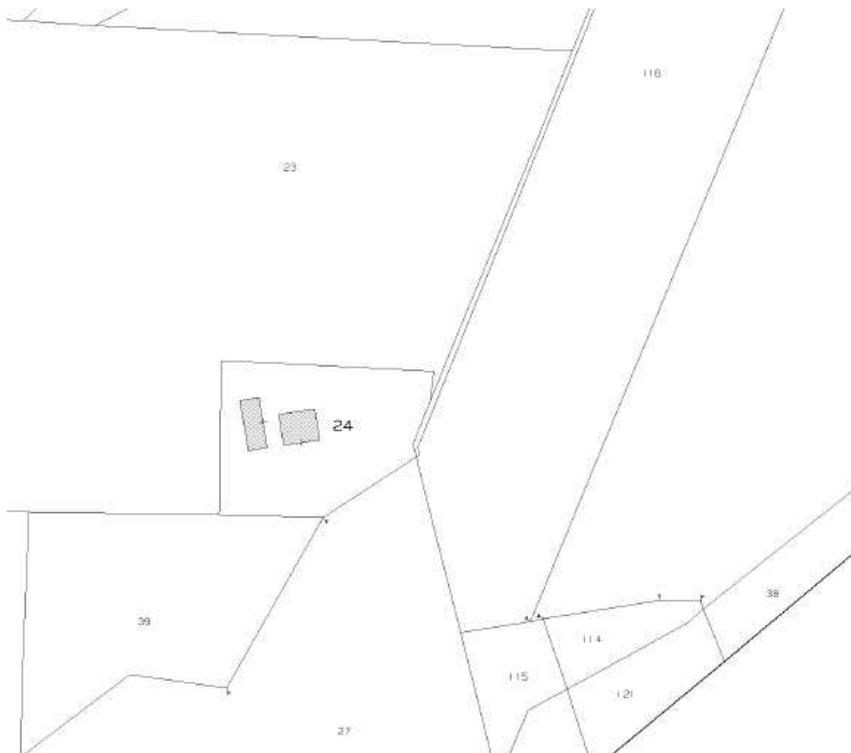
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Ad Ovest:

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

[REDACTED]

Si allega stralcio di mappa catastale:



**Lotto n. 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:

[REDACTED]

A Sud:

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

[REDACTED]

Ad Est:

Valutazione immobili **[REDACTED]**

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 53/109

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

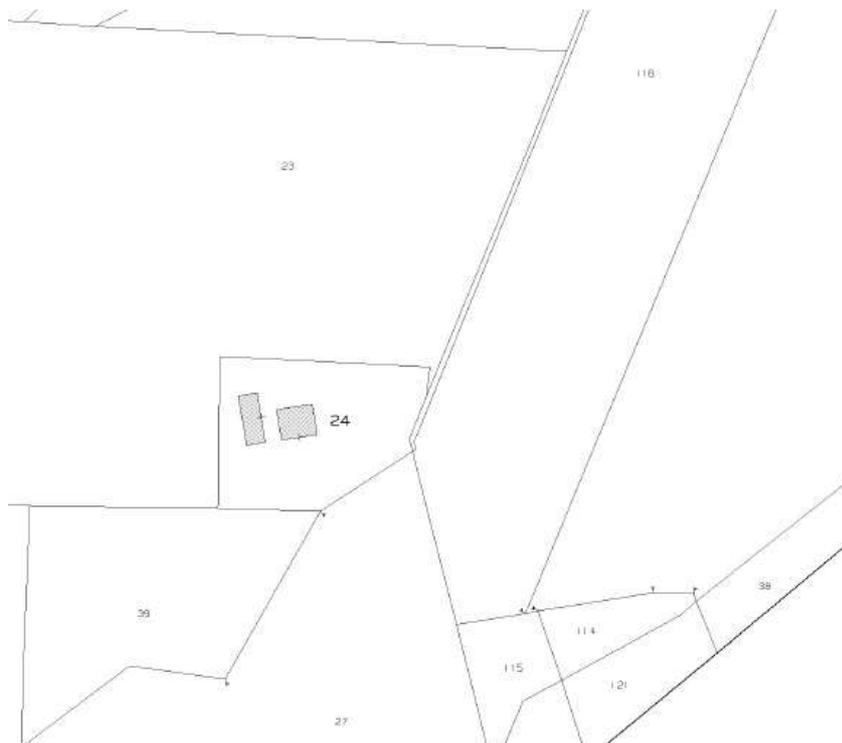
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

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 Tot. escl. Aree scoperte 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]

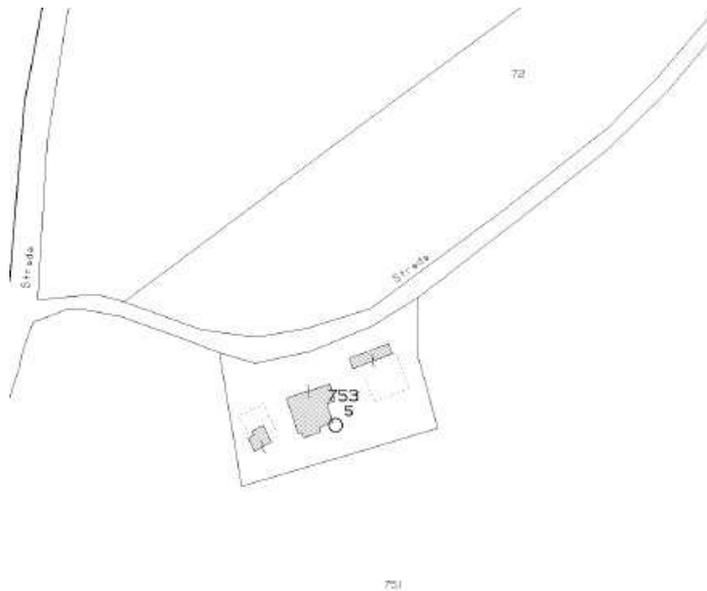
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 55/109

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 Tot. escl. Aree scoperte 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]

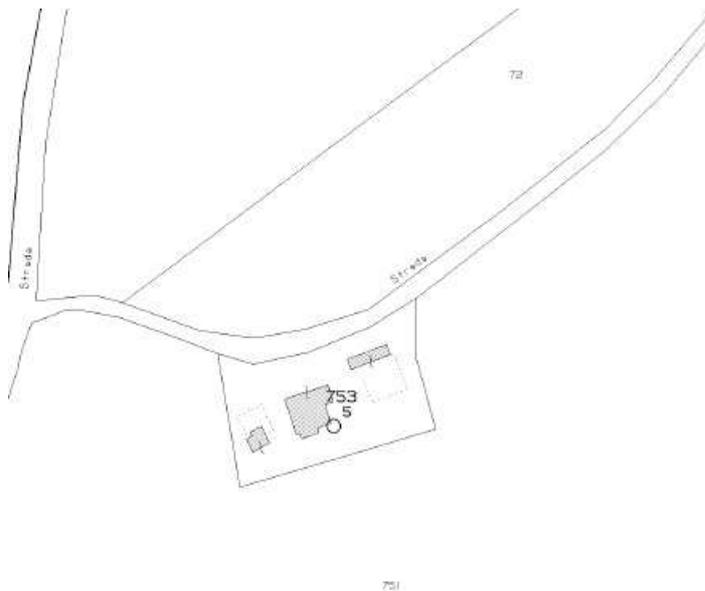
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 57/109

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:

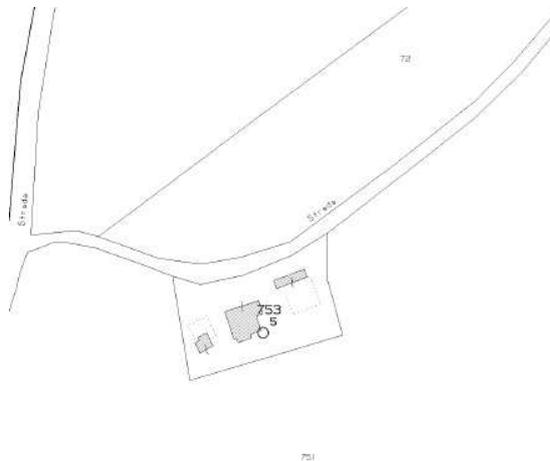
con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED]

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 Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. 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:

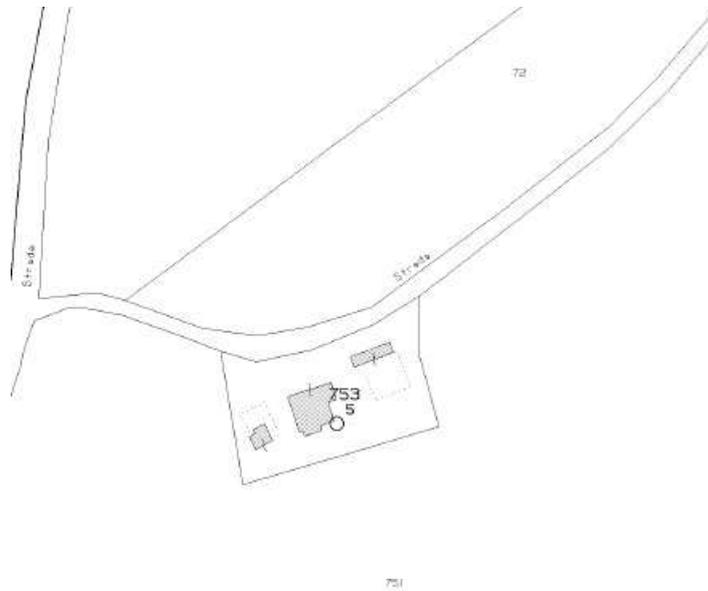
con F. 24, Particella n. 751, Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED].

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.

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

Ad Ovest:

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

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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:

Ad Ovest:

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

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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: ██████████
██████████

A Sud:

Valutazione immobili ██████████
████████████████████
████████████████████

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 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:

[REDACTED]

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

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

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

[REDACTED]

Ad Est:

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

[REDACTED]

Ad Ovest:

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

[REDACTED]

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

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

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

[REDACTED]

CATASTO TERRENI:

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

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 67/109

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 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]

Ad Ovest:

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

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

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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:

A Sud:

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

Ad Est:

con F. 7, Particella n. 17, Proprietà: _____

Valutazione immobili _____

[REDACTED]
[REDACTED]
Ad Ovest:

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

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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: [REDACTED]
[REDACTED]

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

A Sud:

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

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 71/109

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

Ad Ovest:

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

[REDACTED]

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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:

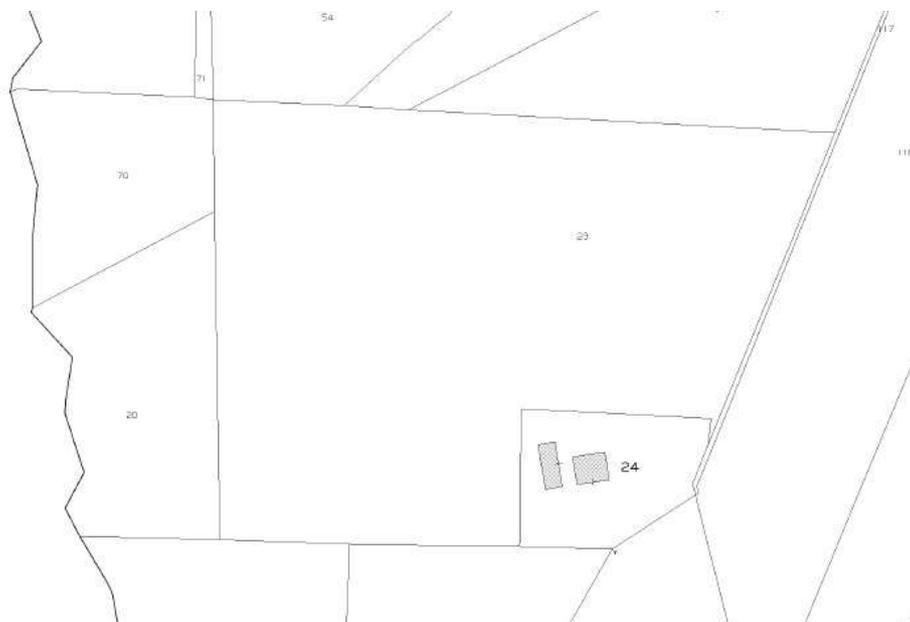
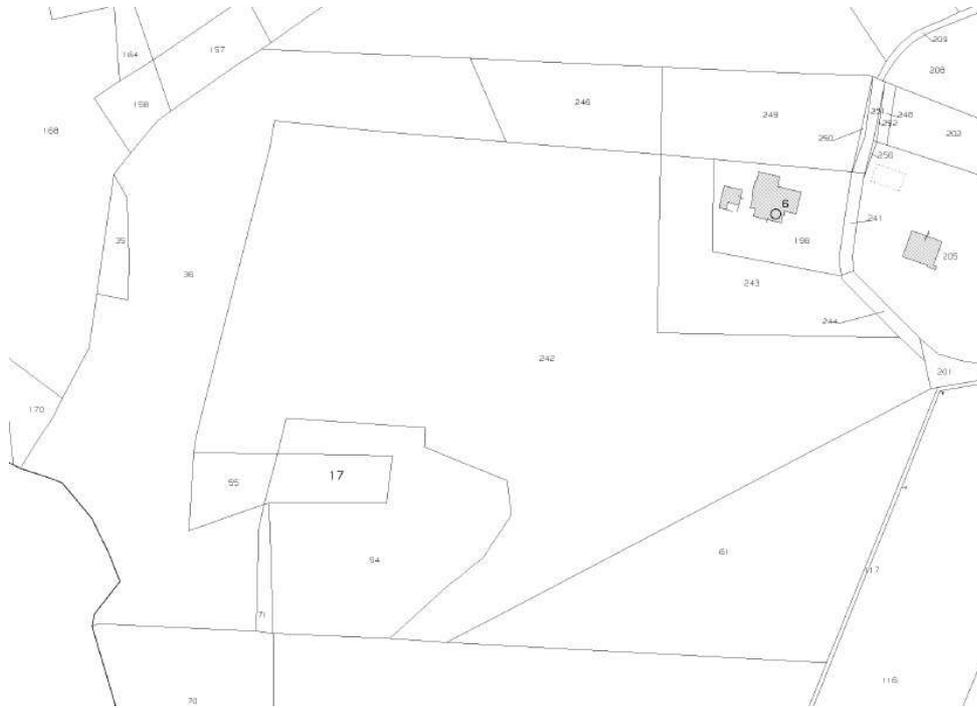
Ad Ovest:

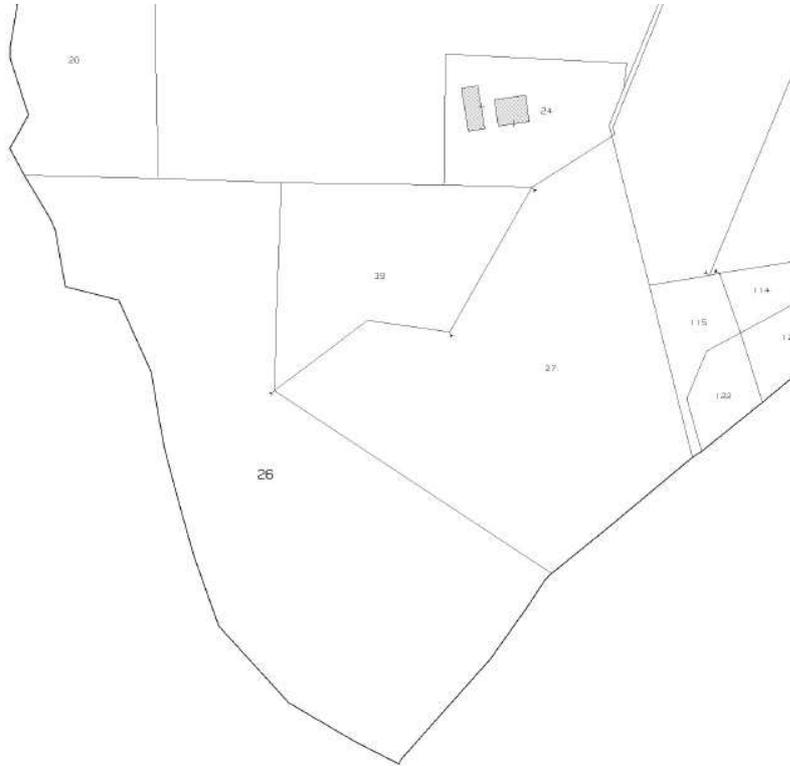
con F. 7, Particella n. 26 e 39, Proprietà:

CATASTO TERRENI:

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

Valutazione immobili





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]

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:

Valutazione immobili [REDACTED]

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

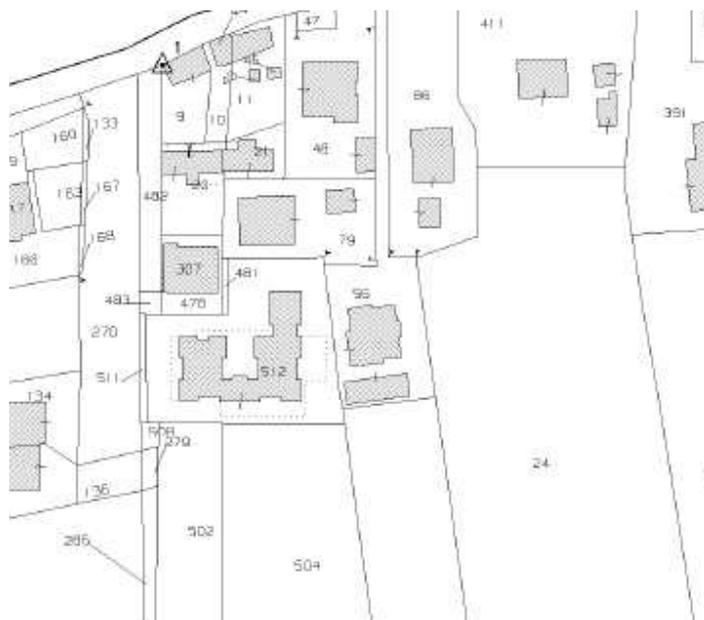
A Sud:

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.

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. 15

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
21	512	15			C/6	3	41 mq	Tot. 48 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. 15,
confina:

A Nord:

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

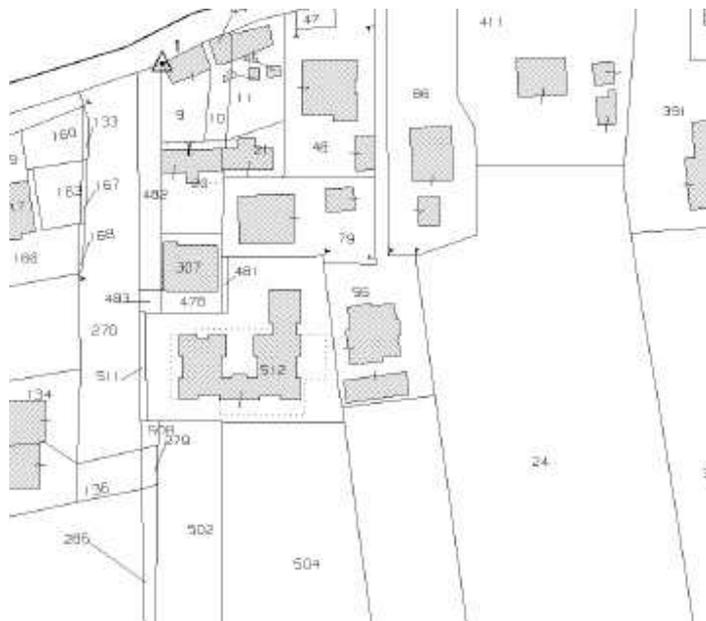
con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai
sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

A Ovest:

con F. 21, Particella n. 512, sub. 16, Proprietà:

Valutazione immobili _____

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:

A Sud:

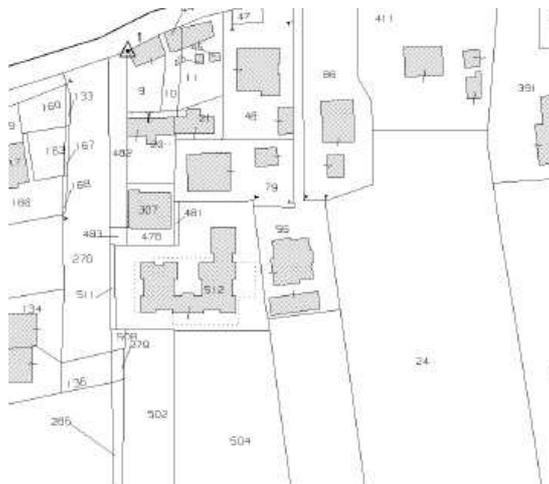
con F. 21, Particella n. 512, sub. 3, B.C.N.C. ai sub dal 13 al 23 (rampa e spazio manovra).

A Est:

Valutazione immobili

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 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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:

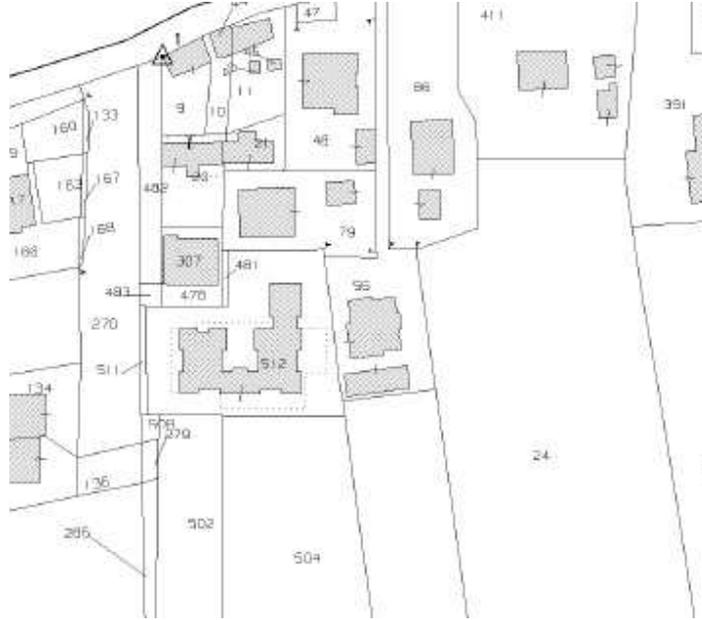
con F. 21, Particella n. 512, sub. 22, Proprietà:

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 Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. 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:

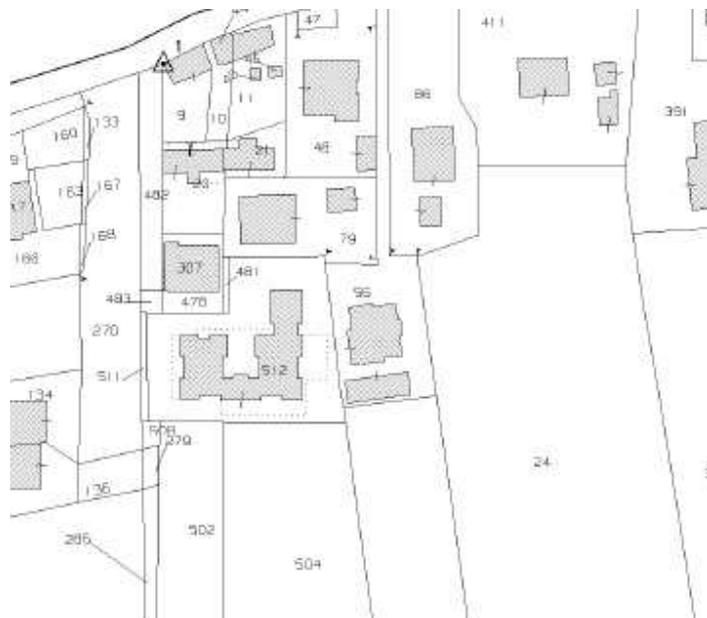
A Ovest:

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



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

Il Capannone 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. 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]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 95/109

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 Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. 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'Agencia 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

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 Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
16	1219	36			A/10	U	1,5 vani	Tot. 25 mq	€. 309,87

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. 36, 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. 35, Proprietà:

A Est:

con F. 16, Particella n. 1219, sub. 35, 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. 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 Tot. escl. Aree scoperte 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 Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
16	391	2			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. 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].

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] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 111/109

A Ovest:

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

A Sud:

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

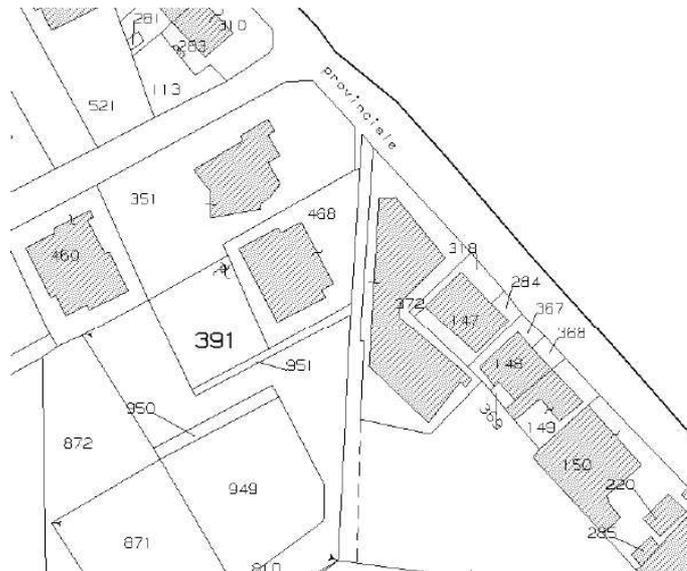
A Est:

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 Tot. escl. Aree scoperte 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] - 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:

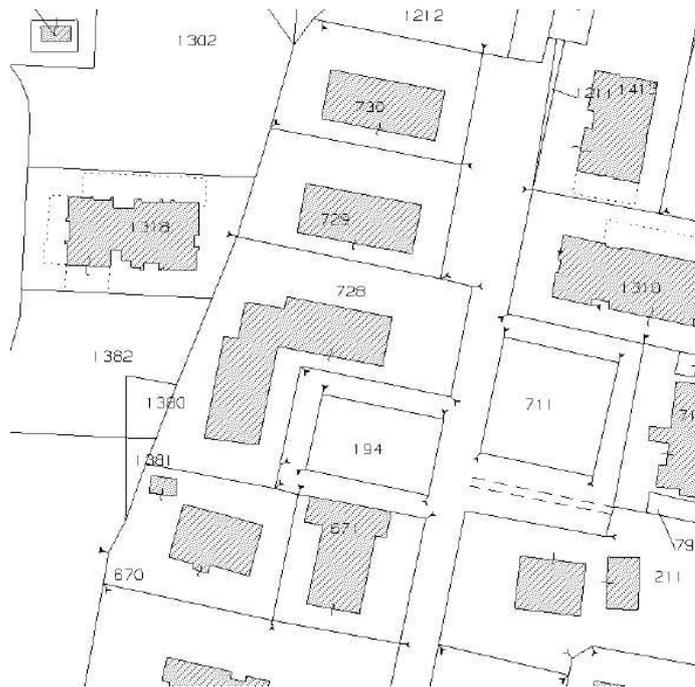
con F. 16, Particella n. 1318, Proprietà: [REDACTED]

[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 Tot. escl. Aree scoperte 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

Lotto n. 22 - W - Area edificabile sito in Via degli Impianti Sportivi, 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. 21, P.lla 375-384-386-279-502-504-508-511.

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
21	375	Seminativo	2		06	30	€. 2,60	€. 3,90

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. 375, confina:

A Nord:

con F. 21, Particella n. 502 e 504, Proprietà:

A Sud:

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

Ad Est:

Valutazione immobili _____

_____ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 123/109

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

Ad Ovest:

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

CATASTO TERRENI:

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

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. 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:

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL	SUPER.			REDDITO	
				AS	ha	are	ca	Dominicale
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 AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
21	504	Semin. arbor	1		19	03	€. 10,32	€. 11,79

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. 504, confina:

A Nord:

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

A Sud:

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

Ad Est:

con F. 21, Particella n. 49, Proprietà: [REDACTED]

Ad Ovest:

con F. 21, Particella n. 375 e 502, Proprietà:

Valutazione immobili [REDACTED]

CATASTO TERRENI:

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

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. 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

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL 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:

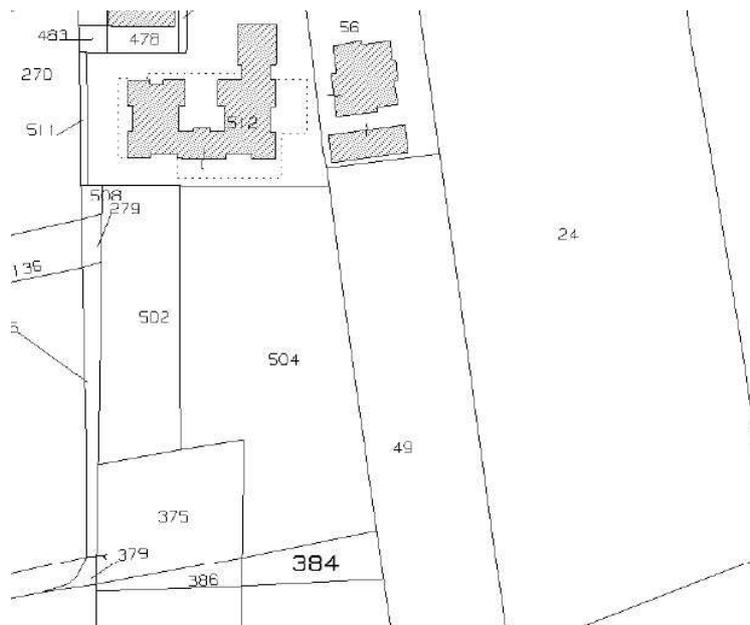
Ad Est:

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 Tot. escl. Aree scoperte 120 mq	€. 426,08

CONFINI:

l'abitazione 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. 47, confina:

A Nord:

con F. 18, Particella n. 652, sub. 24, Proprietà:

con F. 18, Particella n. 652, sub. 3, B.C.N.C. ai sub da 11 a 24 e 47 (Vano scala, Ingresso e Ascensore).

A Est:

con F. 18, Particella n. 652, sub. 24, Proprietà:

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

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
18	652	40			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. 40, confina:

A Nord:

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 132/109

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 Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. 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

con F. 18, Particella n. 652, sub. 42, Proprietà:

[REDACTED]
A Sud:

con F. 18, Particella n. 652, sub. 40, Proprietà:

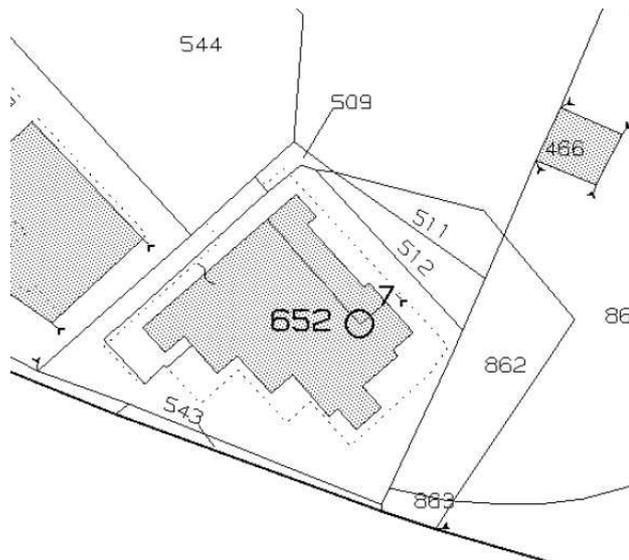
[REDACTED]
Ad Est:

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

[REDACTED]
Ad Ovest:

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

Si allega stralcio di mappa catastale



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 1311	3			A/3	3	4,5 vani	Tot. 60 mq Tot. escl. Aree scoperte 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:

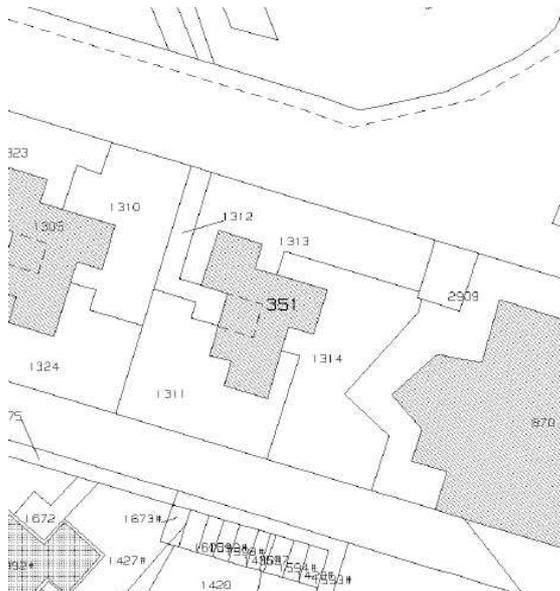
con F. 4, Particella n. 1310, Proprietà: [REDACTED]

[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.

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 pianelle, 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

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 poliambulatorio ed è composto da locale segreteria, ripostiglio, sala d'attesa, quattro studi medici, due bagni 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. 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 sottostada 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 ha pavimentazione in gres e porta basculante in ferro.

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];

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

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

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

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

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

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

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

il presente bene risulta in pieno possesso della
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted], ma risulta locato a [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [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] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[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] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] ma risulta locato a [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[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.**

il presente bene risulta in pieno possesso della

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████
██████████;

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

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ e con
atto del 17/03/1984 ha scelto il regime
patrimoniale diverso dalla comunione legale, e in
stessa data ha stipulato convenzioni matrimoniali
ai sensi dell'art. 191 c.c, vedi allegato 93.

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

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, e con
atto del 17/03/1984 ha scelto il regime
patrimoniale diverso dalla comunione legale, e in
stessa data ha stipulato convenzioni matrimoniali
ai sensi dell'art. 191 c.c, vedi allegato 93.

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

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.

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

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.

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

il presente bene risulta in pieno possesso della

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

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.

[REDACTED], coniugato
in regime di separazione dei beni, vedi allegato n.
94;

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

il presente bene risulta in pieno possesso del sig.

[REDACTED] coniugato

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

Valutazione immobili

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*

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

_____ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 213/109

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.

- *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 - 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, 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 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.

Appignano; per il diritto di servitù prediale, vedi allegato n.165.

- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso* (.....):nessuno

Lotto n. 8 - H2 - Garage sito in Via degli Impianti Sportivi n. 7, 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

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2016

RP 12115 e RG 19916

DOMANDA GIUDIZIALE ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

Soggetto a Favore

[REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di servitù prediale

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], con sede in

Appignano; per il diritto di servitù prediale, vedi allegato n.165.

- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.

- *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

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2016

RP 12115 e RG 19916

DOMANDA GIUDIZIALE ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

Soggetto a Favore

[REDACTED]

[REDACTED] per il diritto di servitù prediale

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], con sede in Appignano; per il diritto di servitù prediale, vedi allegato n.165.

- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno.

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

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

L'edificio è soggetto ai seguenti atti autorizzativi depositati presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Appignano:

- Permessi di Costruire Prot. n. 2708/2006, Pos. 964 del 26 luglio 2006, per lavori di costruzione

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 230/109

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

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

TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2016

RP 12115 e RG 19916

DOMANDA GIUDIZIALE ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI

Soggetto a Favore

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

[REDACTED] per il diritto di servitù prediale

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), con sede in

Appignano; per il diritto di servitù prediale, vedi allegato n.165.

- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno.

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

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 237/109

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 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

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.

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

- *Diffformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Diffformità 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. 17 - R1 - Abitazione sita in Via G. Falcone n. 3, del Comune di Appignano.

- *Diffformità 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.

- *Difformità catastali:*

Valutazione immobili

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]

[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

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

**IMMOBILI UNITA' NEGOZIALE N. 1-2 non oggetto del
presente procedimento**

UNITA' NEGOZIALE n.3

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.4

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.5

Immobili siti nel Comune di Appignano,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 16, p.lla 1040 sub. 12,

Foglio 16, p.lla 1040 sub. 11,

Valutazione immobili

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]

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

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

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 326/109

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]

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

Valutazione immobili

Foglio 16, p.lla 708 sub. 16,

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,

A FAVORE: CASSA DI RISPARMIO DI FERMO SPA

SEDE di Fermo c.f.= 00112540448

Relativamente alla unità negoziale 1

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

Per diritto di proprietà per quota 1/1

vedi nota allegato n.116.

-TRASCRIZIONI CONTRO del 09/01/2015

R.P. 280 R.G. 304

Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA SEDE DI

MACERATA

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 332/109

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]

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA: [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] - 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]

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]

[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]

[REDACTED]

risulta avere le seguenti Iscrizioni, Pignoramenti
e Trascrizioni pregiudizievoli: 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] (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

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

” - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 358/109

**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.

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 369/109

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] vedi nota allegato n. 132.

Con verbale di assemblea del 12/12/2005, redatto dal notaio Carlo Conti di Tolentino, repertorio n. 71330, raccolta n. 15547, vedi allegato n. 133, la ditta [REDACTED] [REDACTED] L. adotta una nuova denominazione sociale, precisamente [REDACTED]
[REDACTED]

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

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/04/2002

R.P. 3404 R.G. 4745

PERMUTA

A favore: [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] 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. 2 - B2 - Magazzino sito in C.da Collevago n. 4, del Comune di Treia.

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/04/2002

R.P. 3404 R.G. 4745

PERMUTA

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 372/109

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] - 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]

[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,

Valutazione immobili [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 377/109

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;

**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

[REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 5/12 di proprietà
e per la quota 2/12 di nuda proprietà;

[REDACTED]

[REDACTED] p per la quota di 3/12 di
proprietà e per la quota 2/12 di nuda proprietà,

[REDACTED]

[REDACTED] per il diretto di usufrutto per la
quota di 4/12 di proprietà, vedi allegato n. 141;

**ATTO DI PERMUTA del 03/12/1981 Rep 3077 a rogito
del notaio Carlo Conti con sede in Treia,**

A Favore: [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Appignano per la quota di
1/1, (00267970432)

Contro:

[REDACTED]

[REDACTED] vedi atto allegato n.
142.

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/04/2002

R.P. 3404 R.G. 4745

PERMUTA

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 381/109

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.**

-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]
[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.**

-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]

[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] [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;

-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] [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 e 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,

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.

La scala interna all'abitazione che collega il piano terra al piano primo sottostrada sul posto non è presente.

Lotto n. 8 - H2 - 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:

- 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.

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 436/109

- 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

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;

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

Valutazione immobili

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 bucatore 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:

Lavori da completare	
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
Totale	€. 291.500,00

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 (mq 88,00x0.25= 22,00) Totale mq 110,00	400,00	€ 44.000,00

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	€ 17.600,00

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

Valutazione immobili

" - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 491/109

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 (mq 103,23x0.25= 25,81) Totale mq 129,04	600,00	€ 77.424.00
Totale				€ 93.642,00

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	€ 18.588,00

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	€ 14.401,80

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.

Valutazione immobili [redacted]
[redacted]
[redacted] - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 495/109

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
Totale				€ 124.425,00

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
Totale				€ 65.281,50

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	€ 68.736,00
S1	cantina	mq 55,44x0.50= mq 27,72	1200,00	€ 33.264,00
T	corte	mq 185	5,00	€ 925,00
Totale				€ 102.925,00

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	€27.480,00

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 (25,73x0,50= 12,77)=mq70,28	1200,00	€ 84.336,00
sottot	soffitta	mq 57,51x0.50= mq 28,76	1200,00	€ 34.512,00
Totale				€ 118.848,00

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 (44,32x0,50= 22.16)=mq112,56	1100,00	€ 123.816,00
sottot	soffitta	mq 60,48x0.50= mq 30,24	1100,00	€ 33.264,00
Totale				€157.080,00

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:

Valutazione immobili

_____ - Fallimento n. 23-1/2017 Pagina 506/109

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
1	abitazione	mq 66,73+balconi (36,82x0,50= 18,41)=mq85,14	1100,00	€ 93.654,00
sottot	soffitta	mq 56,17x0.50= mq 28,09	1100,00	€ 30.899,00
			Totale	€124.553,00

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	€ 14.736,00
S1	cantina	mq 10,50x0,25= mq 2,63	1200,00	€ 3.156,00
				€17.892,00

Totale Lotto n.10 € 124.553,00 + € 17.892,00
= € 142.445,00

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

" - 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	€ 227.800,00

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 €/mq	Valore immobile
T	ufficio	mq 62,60	1200,00	€ 75.120,00

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	€ 131.628,00

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	€ 9.006,00

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	€102.286,50
2	balconi	mq 15,72x0.50= 7,86	950,00	€ 7.467,00
Totale				€ 109.753,50

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	€ 30.951,00

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

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	€ 29.262,00

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	€ 8.662,50

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

ΣK = 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 (ΣK) 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 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] - 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.

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 6%	€ 184.500,00
oneri di urbanizzazione	€ 120.000,00
interessi passivi 7%	€ 236.565,00
Totale costi tecnici e interessi	€ 541.065,00

TOTALE COSTI € 3.075.000,00 + € 541.065.00
 = € 3.616.065,00

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= € 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

