
TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Frati Alfredo, nel Fallimento 40/2018



SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Lotto 1	7
Descrizione	7
Titolarità	7
Consistenza	7
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Vincoli	11
Lotto 2	12
Descrizione	12
Titolarità	12
Consistenza	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Dati Catastali	13
Provenienze Ventennali	13
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	16
Vincoli	16
Lotto 3	17
Descrizione	17
Titolarità	17
Consistenza	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Dati Catastali	18
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	20
Regolarità edilizia	20
Lotto 4	21
Descrizione	21
Titolarità	21
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias ..	21

Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	21
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	22
Consistenza	22
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	22
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	22
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	22
Cronistoria Dati Catastali	23
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	23
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	24
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	25
Dati Catastali.....	26
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	26
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	26
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	26
Provenienze Ventennali	26
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	26
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	28
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	29
Formalità pregiudizievoli.....	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	30
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	31
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	31
Normativa urbanistica	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	32
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	32
Regolarità edilizia.....	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	32
Bene N° 5 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	33
Bene N° 6 - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias..	33
Lotto 5	34
Descrizione.....	34

Titolarità.....	34
Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali	34
Dati Catastali.....	35
Provenienze Ventennali	36
Formalità pregiudizievoli.....	37
Normativa urbanistica.....	37
Regolarità edilizia.....	37
Beni valore nullo	38
Descrizione.....	38
Bene N° 8 - Soffitta ubicata a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena.....	38
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	38
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	38
Titolarità.....	38
Bene N° 8 - Soffitta ubicata a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena.....	38
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	39
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	39
Dati Catastali.....	39
Bene N° 8 - Soffitta ubicata a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena.....	39
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	39
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	40
Formalità pregiudizievoli.....	40
Bene N° 8 - Soffitta ubicata a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena.....	40
Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	41
Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore	41
Stima	42
Elenco allegati	46

INCARICO

Il sottoscritto Geom. Frati Alfredo, con studio in Via Mattei, 36 Fraz. Moie - 60030 - Maiolati Spontini (AN), email: alfredo.frati@gmail.com, PEC: alfredo.frati@geopec.it, Tel. 3394309172, su autorizzazione dell'Ill.mo Giudice Delegato è stato incaricato dal Curatore fallimentare Avv. Alessandro Antonelli quale stimatore dei beni immobili facenti capo alla società fallita [REDACTED]

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Area edificabile ubicata a Cingoli (MC) - Via S. Sergio Località Grottaccia
- Bene N° 2 - Area edificabile ubicata a Cingoli (MC) - Via S. Sergio Località Grottaccia
- Bene N° 3 - Posto auto scoperto ubicato a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena
- Bene N° 4 - Area edificabile (parzialmente edificata) ubicata a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias
- Bene N° 5 - Area edificabile (parzialmente edificata) ubicata a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias
- Bene N° 6 - Area edificabile (parzialmente edificata) ubicata a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias
- Bene N° 7 - Autorimessa ubicata a Porto Recanati (MC) - Via Ridolfi
- Bene N° 8 - Soffitta ubicata a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena
- Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore
- Bene N° 10 - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore

Si precisa che i beni di cui ai numeri 8, 9 e 10 non vengono ricompresi all'interno dei lotti di vendita in quanto viene attribuito valore nullo, come meglio specificato nella descrizione dei beni.

I lotti di vendita creati sono i seguenti:

- **LOTTO 1**
Area edificabile ubicata a Cingoli (MC) - Via S. Sergio Località Grottaccia (Bene 1)
- **LOTTO 2**
Area edificabile ubicata a Cingoli (MC) - Via S. Sergio Località Grottaccia (Bene 2)
- **LOTTO 3**
Posto auto scoperto ubicato a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena (Bene 3)
- **LOTTO 4**
Area edificabile (parzialmente edificata) ubicata a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias (Beni 4, 5 e 6)
- **LOTTO 5**
Autorimessa ubicata a Porto Recanati (MC) - Via Ridolfi (Bene 7)

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno edificabile ubicato a Cingoli (MC) - Via S. Sergio Località Grottaccia

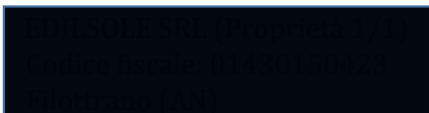
DESCRIZIONE

Trattasi di un'area edificabile a destinazione residenziale facente parte di una lottizzazione dell'anno 2004 denominata "LOTTIZZAZIONE PL8TER" e riguardante un complessivo di 9 lotti, in parte edificati. Il lotto in questione, contraddistinto con il n.9, si presenta con terreno naturale non edificato. Le opere di urbanizzazione sono ultimate.

L'area è ubicata nella piccola Frazione Grottaccia del Comune di Cingoli, da cui dista circa sette chilometri in direzione sud-est. La Frazione è ben servita dalle principali vie di comunicazione che la collega in maniera agevole al resto del territorio del Comune di appartenenza e agli altri Comuni della Provincia. Sono presenti esercizi di vicinato per le esigenze della popolazione che vi risiede.

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- 

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- 

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	797,00 mq	797,00 mq	1,00	797,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				797,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				797,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 06/12/2000		Catasto Terreni Fg. 146, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.2

		Superficie (ha are ca) 00.63.00
Dal 06/12/2000 al 18/12/2003		Catasto Terreni Fg. 146, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.63.00
Dal 18/12/2003 al 09/08/2004		Catasto Terreni Fg. 146, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.63.00
Dal 09/08/2004 al 12/04/2007		Catasto Terreni Fg. 146, Part. 672 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.97
Dal 12/04/2007 al 04/05/2011		Catasto Terreni Fg. 146, Part. 672 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.97
Dal 04/05/2011 al 11/06/2018		Catasto Terreni Fg. 146, Part. 672 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.97 Reddito dominicale € 3,50 Reddito agrario € 4,32

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
146	672				Seminativo arborato	2	00.07.97 mq	3,5 €	4,32 €	

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/1986 al 06/12/2000		Ditta risultante catastalmente al 26/02/1986			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2000 al 18/12/2003		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2003 al 12/04/2007			Donazione e Compravendita		
	Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Trascrizione				
	Presso		Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Registrazione				
	Presso		Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/04/2007 al 04/05/2011			Permuta con porzione di edificio da edificare		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/2011 al 11/06/2018			Compravendita		
	Rogante		Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Claudio Alessandrini Calisti	04/05/2011	79307	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	05/05/2011	6763	4100
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Macerata il 24/03/2015
Reg. gen. 3337 - Reg. part. 444
Importo: € 200.000,00
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
[REDACTED]
Capitale: € 124.735,86
Rogante: Tribunale civile di Ancona
Data: 29/10/2014
N° repertorio: 6857/2014

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Macerata il 11/01/2018
Reg. gen. 354 - Reg. part. 263
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
Contro EDILSOLE SRL
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area urbanisticamente ricade in zona residenziale C1 ed è inclusa nella lottizzazione PL8TER, di cui alle N.T.A. riportate nella tavola progettuale (3) della lottizzazione.

VINCOLI

Risulta una trascrizione sulla particella originaria che ha generato l'attuale, a carico degli allora proprietari, di un vincolo a favore del Ministero per i Beni e Attività Culturali (R.p. 7645 del 23/09/2000 - R.p. 7646 del 23/09/2000 - R.p. 8274 del 12/10/2000). Negli strumenti urbanistici Comunali tale vincolo non viene riportato.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a Cingoli (MC) - Via S. Sergio Località Grottaccia

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area edificabile a destinazione residenziale facente parte di una lottizzazione dell'anno 2004 denominata "LOTTIZZAZIONE PL8TER" e riguardante un complessivo di 9 lotti, in parte edificati. Il lotto in questione, contraddistinto con il n.8, si presenta con terreno naturale non edificato. Le opere di urbanizzazione sono ultimate.

L'area è ubicata nella piccola Frazione Grottaccia del Comune di Cingoli, da cui dista circa sette chilometri in direzione sud-est. La Frazione è ben servita dalle principali vie di comunicazione che la collega in maniera agevole al resto del territorio del Comune di appartenenza e agli altri Comuni della Provincia. Sono presenti esercizi di vicinato per le esigenze della popolazione che vi risiede.

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	783,00 mq	783,00 mq	1,00	783,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				783,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				783,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/02/1986 al 06/12/2000	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 146, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.2

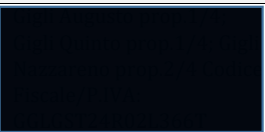
		Superficie (ha are ca) 00.63.00
Dal 06/12/2000 al 18/12/2003	Domizi Delia, Gigli Gabriele, Gigli Augusto, Gigli Quinto	Catasto Terreni Fg. 146, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.63.00
Dal 18/12/2003 al 09/08/2004	Gigli Alberto	Catasto Terreni Fg. 146, Part. 51 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.63.00
Dal 09/08/2004 al 12/04/2007	Gigli Alberto	Catasto Terreni Fg. 146, Part. 672 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.97
Dal 12/04/2007 al 04/05/2011	GENIA IMMOBILIARE SRL	Catasto Terreni Fg. 146, Part. 672 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.97
Dal 04/05/2011 al 11/06/2018	EDILSOLE SRL	Catasto Terreni Fg. 146, Part. 673 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.83 Reddito dominicale € 3,44 Reddito agrario € 4,25

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
146	673				Seminativo arborato	2	00.07.83 mq	3,44 €	4,25 €	

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/1986 al 06/12/2000		Ditta risultante catastalmente al 26/02/1986			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/12/2000 al 18/12/2003		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2003 al 12/04/2007		Donazione e Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/04/2007 al 04/05/2011		Permuta con porzione di edificio da edificare			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/05/2011 al		Compravendita			

11/06/2018	Fiscale/P.IVA: 01430150423	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Claudio Alessandrini Calisti	04/05/2011	79307	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	05/05/2011	6763	4100
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Macerata il 24/03/2015
Reg. gen. 3337 - Reg. part. 444
Importo: € 200.000,00
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
[REDACTED]
Capitale: € 124.735,86
Rogante: Tribunale civile di Ancona
Data: 29/10/2014
N° repertorio: 6857/2014

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Macerata il 11/01/2018
Reg. gen. 354 - Reg. part. 263
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
[REDACTED]
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
[REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'area urbanisticamente ricade in zona residenziale C1 ed è inclusa nella lottizzazione PL8TER, di cui alle N.T.A. riportate nella tavola progettuale (3) della lottizzazione.

VINCOLI

Risulta una trascrizione sulla particella originaria che ha generato l'attuale, a carico degli allora proprietari, di un vincolo a favore del Ministero per i Beni e Attività Culturali (R.p. 7645 del 23/09/2000 - R.p. 7646 del 23/09/2000 - R.p. 8274 del 12/10/2000). Negli strumenti urbanistici Comunali tale vincolo non viene riportato.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena

DESCRIZIONE

Trattasi di un posto auto scoperto ricavato nell'area pertinenziale di un edificio plurifamiliare. E' posizionato in testa ad una serie di posti auto disposti in linea; si presentano asfaltati e riparati da una tettoia in ferro a sbalzo con telo ombreggiante di copertura. L'area risulta recintata e dotata di accesso carrabile lungo Via Alvata. Il fabbricato cui il posto auto fa parte è situato lungo Via Alvata sulla Strada Statale 16, strada che collega da nord a sud le principali località della costa adriatica. Dista circa tre chilometri in direzione nord dal centro della Frazione di Porto Potenza Picena e circa otto chilometri in direzione est dal centro del Comune di Potenza Picena.

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/08/1990 al 13/12/1999	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 24, Part. 2

		Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.38.60
Dal 13/12/1999 al 06/07/2004		Catasto Terreni Fg. 24, Part. 2 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.38.60
Dal 06/07/2004 al 06/06/2005		Catasto Terreni Fg. 24, Part. 621 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.15
Dal 06/06/2005 al 25/10/2006		Catasto Terreni Fg. 24, Part. 621 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.15
Dal 25/10/2006 al 22/12/2006		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 621, Sub. 57, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Rendita € 13,01
Dal 22/12/2006 al 11/06/2018		Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 621, Sub. 57, Zc. 2 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 Superficie catastale 13 mq Rendita € 13,01 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	621	57	2	C6	1	14	13 mq	13,01 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/08/1990 al 13/12/1999		Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 13/12/1999 al 06/06/2005		Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/06/2005 al 11/06/2018				Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Patruno	06/06/2005	31184	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	09/06/2005	8727	5096
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Macerata il 24/03/2015
Reg. gen. 3337 - Reg. part. 444
Importo: € 200.000,00
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
[REDACTED]
Capitale: € 124.735,86
Rogante: Tribunale civile di Ancona
Data: 29/10/2014
N° repertorio: 6857/2014

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Macerata il 11/01/2018
Reg. gen. 354 - Reg. part. 263
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
[REDACTED]
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO EDILSOLE SRL IN LIQUIDAZIONE
Contro EDILSOLE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

NORMATIVA URBANISTICA

L'area urbanisticamente ricade in zona residenziale di completamento "B", di cui all'art. 12 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rilasciati per la costruzione dell'edificio di cui il posto auto fa parte sono i seguenti:

- PdC n. 120 del 06/07/2005
- DIA in variante prot. n. 23438 del 15/12/2006
- Certificato di Agibilità n. 55/07 del 08/09/2007

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias
- **Bene N° 5** - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias
- **Bene N° 6** - Terreno edificabile ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Valentini/Santa Maria de Mattias

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area edificabile a destinazione residenziale comprendente tre distinte particelle catastali (804, 805 e 806) di cui ai beni n. 4, 5 e 6, formanti un unico lotto di superficie complessiva pari a 1.750 mq. L'area, parzialmente edificata per quanto riguarda le opere fondali, è inclusa nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare denominato "PEEP3 Montarice", comprendente un totale di 16 lotti di cui il presente lotto "A3".

L'area è situata in località Montarice a circa due chilometri ad ovest dal centro del Comune. La zona è caratterizzata principalmente dalla presenza di edifici residenziali tipologia a schiera.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBIcato A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

CONSISTENZA

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	740,00 mq	740,00 mq	1,00	740,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				740,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				740,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	720,00 mq	720,00 mq	1,00	720,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				720,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				720,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	290,00 mq	290,00 mq	1,00	290,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				290,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	290,00 mq	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/09/2007 al 11/09/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 560 Categoria F1
Dal 11/09/2008 al 19/09/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Area urbana Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 19/09/2008 al 20/11/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 20/11/2008 al 20/11/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 07.39.11
Dal 20/11/2008 al 31/07/2009	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 31/07/2009 al 13/12/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 13/12/2010 al 13/12/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 13/12/2010 al 21/02/2013	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 21/02/2013 al 11/06/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 804 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.07.40 Reddito dominicale € 1,91 Reddito agrario € 1,91

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/09/2007 al 11/09/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 560 Categoria F1
Dal 11/09/2008 al 19/09/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Area urbana Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 19/09/2008 al 20/11/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 20/11/2008 al 20/11/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 07.39.11
Dal 20/11/2008 al 31/07/2009	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 31/07/2009 al 13/12/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 13/12/2010 al 13/12/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 13/12/2010 al 21/02/2013	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 21/02/2013 al 11/06/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 805 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.07.20 Reddito dominicale € 1,86 Reddito agrario € 1,86

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/09/2007 al 11/09/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 560 Categoria F1
Dal 11/09/2008 al 19/09/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Area urbana Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 19/09/2008 al 20/11/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 20/11/2008 al 20/11/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 07.39.11
Dal 20/11/2008 al 31/07/2009	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 31/07/2009 al 13/12/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 13/12/2010 al 13/12/2010	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 13/12/2010 al 21/02/2013	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 595 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.17.50
Dal 21/02/2013 al 11/06/2018	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 806 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.02.90 Reddito dominicale € 0,75 Reddito agrario € 0,75

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	804				Seminativo	5	00.07.40 mq	1,91 €	1,91 €	

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS


Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	805				Seminativo	5	00.07.20 mq	1,86 €	1,86 €	

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
13	806				Seminativo	5	00.02.90 mq	0,75 €	0,75 €	

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/2007 al 31/07/2009		Costituzione catastale del 14/09/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.




		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 31/07/2009 al 13/12/2010		Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 13/12/2010 al 13/12/2010		Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2010 al 11/06/2018				Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Patruno	13/12/2010	44026	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	11/01/2011	360	248
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/2007 al 31/07/2009		Costituzione catastale del 14/09/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 31/07/2009 al 31/12/2010		Mutamento di denominazione o ragione sociale	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2010 al 13/12/2010				Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 13/12/2010 al 11/06/2018		Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Patrino	13/12/2010			44026	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	11/01/2011	360	248
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/2007 al 31/07/2009		Costituzione catastale del 14/09/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 31/07/2009 al 13/12/2010		Mutamento di denominazione o ragione sociale	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2010 al 13/12/2010				Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/12/2010 al 11/06/2018		Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Patruno	13/12/2010	44026	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	11/01/2011	360	248
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Macerata il 22/06/2017
Reg. gen. 7073 - Reg. part. 971
Importo: € 578.138,72
A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 209.000,00

Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**
Trascritto a Macerata il 26/06/2015
Reg. gen. 7054 - Reg. part. 5280
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Macerata il 22/06/2017
Reg. gen. 7073 - Reg. part. 971
Importo: € 578.138,72
A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Contro [REDACTED]
Capitale [REDACTED]

Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**
Trascritto a Macerata il 26/06/2015
Reg. gen. 7054 - Reg. part. 5280
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO EDILSOLE SRL IN LIQUIDAZIONE
Contro [REDACTED]

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Macerata il 22/06/2017
Reg. gen. 7073 - Reg. part. 971
Importo: € 578.138,72
A favore di EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA
Contro [REDACTED]
Capitale: € 578.138,72

Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**

Trascritto a Macerata il 26/06/2015

Reg. gen. 7054 - Reg. part. 5280

A favore [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Ancona il 09/02/2022

Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

L'area urbanisticamente ricade in zona residenziale di espansione C3 ed è inclusa nell'area PEEP3, regolamentata dall'art. 14 delle relative N.T.A. e da quanto previsto dalla Convenzione stipulata in data 13/12/2010 (Rep. 44026 Notaio Patruno). La Convenzione riguarda la disciplina del Lotto edificabile distinto con la sigla "A3", cui fa parte la presente porzione di terreno e le altre due di cui ai beni 5 e 6. In particolare all'art. 5 si dispone che la vendita degli alloggi ivi costruiti dovrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia economica e popolare, previa autorizzazione del Comune; all'art. 6 si dispone che il prezzo massimo di cessione di ogni alloggio è determinato ai sensi dell'art. 16 del Regolamento Comunale.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Come riportato per il bene n. 4.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Come riportato per il bene n.4.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio urbanistica del Comune di Porto Recanati è emerso un PdC n. 414/11 del 28/11/2011 per la realizzazione di un edificio residenziale, attualmente decaduto.

Nell'area risultano realizzate unicamente le opere fondali della costruzione. Si dovrà pertanto richiedere un nuovo titolo edilizio per il completamento delle opere.

BENE N° 5 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Come riportato per il bene n. 4.

BENE N° 6 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PORTO RECANATI (MC) - VIA VALENTINI/SANTA MARIA DE MATTIAS

Come riportato per il bene n.4.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Porto Recanati (MC) - Via Ridolfi, piano Interrato

DESCRIZIONE

Trattasi di un box garage posto al piano interrato di un edificio residenziale di due piani fuori terra più piano interrato destinato all'autorimessa. L'accesso avviene da un'area interna di manovra comune, con ingresso carrabile a livello strada di Via Ridolfi. Il garage ha un'altezza interna di m.2,60.

Il fabbricato è situato in località Montarice a circa due chilometri ad ovest dal centro del Comune. La zona è caratterizzata principalmente dalla presenza di edifici con caratteristiche similari.

TITOLARITÀ

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	18,00 mq	21,00 mq	1,00	21,00 mq	2,60 m	Interrato
Totale superficie convenzionale:				21,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				21,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/09/2007 al 11/09/2008	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 560 Categoria F1
Dal 11/09/2008 al 19/09/2008	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Area urbana

		Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 19/09/2008 al 20/11/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.00.12
Dal 20/11/2008 al 20/11/2008		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 560 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 07.39.11
Dal 20/11/2008 al 09/02/2009		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 589 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.15.20
Dal 09/02/2009 al 10/05/2010		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 589 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.15.20
Dal 10/05/2010 al 10/02/2012		Catasto Terreni Fg. 13, Part. 589 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.15.20
Dal 10/02/2012 al 23/02/2012		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 792 Categoria EU
Dal 23/02/2012 al 11/06/2018		Catasto Fabbricati Fg. 13, Part. 792, Sub. 19 Categoria C6 Cl.4, Cons. 18 Superficie catastale 21 mq Rendita € 35,33 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	13	792	19		C6	4	18	21 mq	35,33 €	S1		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/09/2007 al 09/02/2009		Cosituazione catastale del 14/09/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 09/02/2009 al 10/05/2010		Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/05/2010 al 11/06/2018				Cessione di diritti reali a titolo oneroso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Patruno	10/05/2010	42912	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Macerata	19/05/2010	7617	4550
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritto a Macerata il 19/10/2010
Reg. gen. 14973 - Reg. part. 3336
Importo: € 4.400.000,00
A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
Contro [REDACTED]
[REDACTED]
Percentuale interessi: 3,637 %

Trascrizioni

- **Sequestro conservativo**
Trascritto a Macerata il 26/06/2015
Reg. gen. 7054 - Reg. part. 5280
[REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
Contro [REDACTED]

NORMATIVA URBANISTICA

L'edificio cui il garage fa parte, ricade in zona residenziale di espansione C3 (area PEEP3), regolamentata dall'art.14 delle relative N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

I titoli edilizi rilasciati per la costruzione dell'edificio sono i seguenti:

- Permesso di costruire n.211/10 del 01/07/2010
- Variante n.297/10 del 17/11/2011
- Variante SCIA prat.38/12 prot.1933 del 30/01/2012
- Certificazione agibilità prot.8289 del 24/04/2012 con successive integrazioni e rilascio attestazione da parte del Comune di Porto Recanati in data 20/07/2018

Non sono state riscontrate difformità urbanistiche.

BENI VALORE NULLO

Beni valore nullo:

- **Bene N° 8** - Soffitta ubicata a Potenza Picena (MC) - Via Alvata, 224 Fraz. Porto Potenza Picena
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a Recanati (MC) - Strada Provinciale 367 Septempedana Fraz. Montefiore

DESCRIZIONE

BENE N° 8 - SOFFITTA UBICATA A POTENZA PICENA (MC) - VIA ALVATA, 224 FRAZ. PORTO POTENZA PICENA

Trattasi di una soffitta posta al piano terzo dell'edificio plurifamiliare che comprende anche il posto auto scoperto di cui al bene n. 3.

Da accertamenti eseguiti presso l'ufficio tecnico comunale e da informazioni avute dall'amministratore condominiale sono emerse delle problematiche riguardo la legittimità urbanistica e lo stato di occupazione dell'unità, rendendola di fatto inappetibile commercialmente. Si ritiene pertanto di dover attribuire un valore nullo.

BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367 SEPTEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE

Trattasi di una striscia di terreno residua ai margini della Strada Provinciale n. 367, derivante dall'edificazione del lotto di cui fa parte.

Si trova nella Frazione Montefiore del Comune di Recanati da cui dista circa dieci chilometri verso ovest. Viene attribuito un valore nullo.

BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367 SEPTEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE

Trattasi di una striscia di terreno residua ai margini della Strada Provinciale n. 367, derivante dall'edificazione del lotto di cui fa parte.

Si trova nella Frazione Montefiore del Comune di Recanati da cui dista circa dieci chilometri verso ovest. Viene attribuito un valore nullo.

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - SOFFITTA UBICATA A POTENZA PICENA (MC) - VIA ALVATA, 224 FRAZ. PORTO POTENZA PICENA

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367
SEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE**

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367
SEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE**

L'immobile appartiene ai seguenti debitori:

- [REDACTED]

DATI CATASTALI

**BENE N° 8 - SOFFITTA UBICATA A POTENZA PICENA (MC) - VIA ALVATA, 224 FRAZ. PORTO
POTENZA PICENA**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	24	621	58	2	C2	2	87 mq	98 mq	112,33 €	3		

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367
SEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	31	374	2		F1		76 mq					

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367
SEPTEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	372	23		F1		170 mq				

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 8 - SOFFITTA UBICATA A POTENZA PICENA (MC) - VIA ALVATA, 224 FRAZ. PORTO
POTENZA PICENA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Macerata il 24/03/2015
Reg. gen. 3337 - Reg. part. 444
Importo: € 200.000,00
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
Contro [REDACTED]
Rogante: Tribunale civile di Ancona
Data: 29/10/2014
N° repertorio: 6857/2014

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Macerata il 11/01/2018
Reg. gen. 354 - Reg. part. 263
A favore di BANCA DI FILOTTRANO CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO E DI CAMERANO SOC. COOP.
Contro [REDACTED]
- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
Contro [REDACTED]

**BENE N° 9 – AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367
SETEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
Contro [REDACTED]

**BENE N° 10 – AREA URBANA UBICATA A RECANATI (MC) - STRADA PROVINCIALE 367
SETEMPEDANA FRAZ. MONTEFIORE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Macerata, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Ancona il 09/02/2022
Reg. gen. 1764 - Reg. part. 1334
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]
Contro [REDACTED]

STIMA

Considerazioni generali

La stima viene effettuata col metodo sintetico comparativo diretto, che consiste nella determinazione del valore per confronto con beni simili per tipologia, dimensione, posizione e grado di manutenzione.

Le quotazioni di mercato indicate dalle varie fonti, per le compravendite di fabbricati, fanno riferimento in genere alla cosiddetta superficie commerciale, cioè comprensiva dei muri interni e di quelli perimetrali (e di una loro quota nel caso di muri di confine), così da determinare la superficie principale lorda dell'immobile.

Sono state reperite alcune offerte commerciali di beni comparabili dalle quali, per confronto delle varie caratteristiche, viene determinato il valore dell'immobile, e le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, le quali prendono in considerazione immobili in condizioni "normali", cioè fabbricati la cui costruzione o integrale ristrutturazione può essere fatta risalire indicativamente a 20-30 anni fa, ed il cui grado di manutenzione possa essere giudicato "normale". I valori indicati come massimi e minimi dell'OMI non corrispondono necessariamente ai massimi e ai minimi valori rilevati dall'Ente nella zona, ma si riferiscono ad immobili con caratteristiche "medie", escludendo per l'appunto immobili con caratteristiche particolari di pregio o di difetto.

Il valore dei lotti edificabili viene determinato utilizzando il metodo del confronto diretto con le offerte presenti sul mercato, o il metodo di trasformazione, cioè stabilendo il valore a nuovo di immobili da realizzare sul terreno in esame e applicando a questo un coefficiente che rappresenti l'incidenza percentuale del valore dell'area rispetto al valore finito dell'edificato, sia infine consultando i valori di stima stabiliti dai Comuni ai fini dell'imposta IMU laddove presenti.

La determinazione del valore a nuovo degli immobili da realizzare viene stabilita sempre col metodo comparativo, analizzando il mercato corrente tramite i dati reperiti come sopra e consultando operatori del settore immobiliare

LOTTO 1

Area edificabile ubicata nel comune di Cingoli (MC), località Grottaccia, via S. Sergio, identificata al foglio 146 particella 672 del Catasto Terreni del Comune di Cingoli

Il terreno, a destinazione residenziale, ha una superficie di 797 mq, per una cubatura realizzabile desunta dalla documentazione urbanistica reperita in sede di accesso agli atti pari a 2.900 mc.

Le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate riportano, per la zona in questione e per la categoria "abitazioni civili", valori oscillanti tra 1.100 e 1.400 Euro /mq, per immobili in condizioni "ottime", paragonabili quindi al nuovo, e sono rimaste costanti negli ultimi anni.

Sono state inoltre reperite alcune offerte di terreni edificabili residenziali nella zona:

- Lotto edificabile di 956 mq, in ottima posizione panoramica, per una cubatura realizzabile di 3.470 mc, offerto a 90.000 Euro trattabili
- Lotto edificabile Cingoli, versante Macerata, terreno di 745 mq, per una cubatura realizzabile di 1.309 mc, offerto a 60.000 Euro

In genere si arriva alla pattuizione finale del prezzo con uno sconto sull'offerta in media del 10-20%.

Il metodo di trasformazione, dato l'elevato indice di fabbricabilità del PRG, conduce a valori di stima maggiori.

I valori ai fini IMU stabiliti dal Comune forniscono valori sensibilmente inferiori, pari a 40 Euro /mq.

Alla luce di queste valutazioni, tenendo conto della crisi nel settore dell'edilizia per quanto riguarda la costruzione del nuovo e del carattere liquidatorio della vendita, si ritiene equo assegnare un valore di stima unitario pari a 70 Euro /mq, per cui il valore del terreno sarà pari a:

$$V = 797 \times 70 = 55.790 \text{ Euro}$$

arrotondato a:

$$\mathbf{V = 56.000 \text{ Euro}}$$

LOTTO 2

Area edificabile ubicata nel comune di Cingoli (MC), località Grottaccia, via S. Sergio, identificata al foglio 146 particella 673 del Catasto Terreni del Comune di Cingoli

Il terreno, a destinazione residenziale, ha una superficie di 783 mq, per una cubatura realizzabile desunta dalla documentazione urbanistica reperita in sede di accesso agli atti pari a 2.850 mc.

Le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate riportano, per la zona in questione e per la categoria "abitazioni civili", valori oscillanti tra 1.100 e 1.400 Euro /mq, per immobili in condizioni "ottime", paragonabili quindi al nuovo, e sono rimaste costanti negli ultimi anni.

Sono state inoltre reperite alcune offerte di terreni edificabili residenziali nella zona:

- Lotto edificabile di 956 mq, in ottima posizione panoramica, per una cubatura realizzabile di 3.470 mc, offerto a 90.000 Euro trattabili
- Lotto edificabile Cingoli, versante Macerata, terreno di 745 mq, per una cubatura realizzabile di 1.309 mc, offerto a 60.000 Euro

In genere si arriva alla pattuizione finale del prezzo con uno sconto sull'offerta in media del 10-20%.

Il metodo di trasformazione, dato l'elevato indice di fabbricabilità del PRG, conduce a valori di stima maggiori.

I valori ai fini IMU stabiliti dal Comune forniscono valori sensibilmente inferiori, pari a 40 Euro /mq.

Alla luce di queste valutazioni, tenendo conto della crisi nel settore dell'edilizia per quanto riguarda la costruzione del nuovo e del carattere liquidatorio della vendita, si ritiene equo assegnare un valore di stima unitario pari a 70 Euro /mq, per cui il valore del terreno sarà pari a:

$$V = 783 \times 70 = 54.810 \text{ Euro}$$

arrotondato a:

$$\mathbf{V = 55.000 \text{ Euro}}$$

LOTTO 3

Posto auto scoperto in categoria catastale C/6 ubicato in Potenza Picena (MC), frazione Porto Potenza Picena, via Alvata 224, identificato al foglio 24 particella 621 sub 57 del Catasto Fabbricati del Comune di Potenza Picena

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare), fornisce valori unitari di mercato per i box, nella zona in cui ricade il bene, oscillanti tra 700 e 900 Euro/mq di superficie lorda commerciale, in condizione di normale manutenzione.

Non sono state reperite offerte commerciali comparabili.

Stabilito un valore unitario pari a 800 Euro/mq per i box auto, le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate per la valutazione di posti auto scoperti abbattano con un coefficiente pari a 1,2 il valore dei box per ottenere quello dei posti auto coperti e da questi applicano lo stesso coefficiente per valutare i posti auto scoperti.

In definitiva, valutate le caratteristiche del bene, verrà assunto un valore unitario pari a 450 Euro /mq di superficie, per cui il valore di stima risulta pari a:

$$V = 13 \times 450 = 5.850 \text{ Euro}$$

arrotondato a:

$$\mathbf{V = 6.000 \text{ Euro}}$$

LOTTO 4

Area edificabile (parzialmente edificata) ubicata in Porto Recanati (MC), via Valentini/via Santa Maria de Mattias, identificata al foglio 13 particelle 804-805-806 del Catasto Terreni del Comune di Porto Recanati

Il terreno, a destinazione residenziale, ha una superficie complessiva di 1.750 mq, per una cubatura realizzabile desunta dalla documentazione urbanistica reperita in sede di accesso agli atti pari a 5.850 mc.

Le quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate riportano, per la zona in questione e per la categoria "abitazioni civili", valori oscillanti tra 1.800 e 2.200 Euro /mq, per immobili in condizioni "ottime", paragonabili quindi al nuovo, e sono rimaste pressoché costanti negli ultimi anni.

Il metodo di trasformazione, dato l'elevato indice di fabbricabilità del PRG, conduce a valori di stima elevati.

I valori ai fini IMU stabiliti dal Comune forniscono valori sensibilmente inferiori, pari a circa 170 Euro /mq, per aree non PEEP.

Non sono state reperite offerte di terreni edificabili residenziali nella zona comparabili.

Alla luce di queste valutazioni, tenendo conto della crisi nel settore dell'edilizia per quanto riguarda la costruzione del nuovo e del carattere liquidatorio della vendita, e del fatto che in sede di ripresa dei lavori andrà valutato lo stato di degrado delle opere già realizzate, si ritiene equo assegnare un valore di stima unitario pari a 190 Euro /mq, per cui il valore del terreno sarà pari a:

$$V = 1.750 \times 190 = 332.500 \text{ Euro}$$

arrotondato a:

$$\mathbf{V = 330.000 \text{ Euro}}$$

LOTTO 5

Autorimessa in categoria catastale C/6 ubicata in Porto Recanati (MC), via Ridolfi, identificata al foglio 13 particella 792 sub 19 del Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati

La banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare), fornisce valori unitari di mercato per i box, nella zona in cui ricade il bene, oscillanti tra 800 e 1.200 Euro/mq di superficie lorda commerciale, in condizione di normale manutenzione.

Non sono state reperite offerte commerciali comparabili.

Valutate le condizioni del bene e il suo stato, viene stabilito un valore unitario pari a 900 Euro/mq, per cui il valore di stima risulta pari a:

$$V = 21 \times 900 = 18.900 \text{ Euro}$$

arrotondato a:

$$\mathbf{V = 19.000 \text{ Euro}}$$

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Maiolati Spontini, li 20/10/2022

Il C.T.U.
Geom. Frati Alfredo

ELENCO ALLEGATI

- LOTTO 1
 - Doc. catastale (mappa e visura)
 - Stralcio PRG
 - Foto
- LOTTO 2
 - Doc. catastale (mappa e visura)
 - Stralcio PRG
 - Foto
- LOTTO 3
 - Doc. catastale (mappa, visura, planimetria e elab. planimetrico)
 - Foto
- LOTTO 4
 - Doc. catastale (mappa e visura)
 - Stralcio PRG
 - Convenzione edilizia
 - Titoli edilizi
 - Foto
- LOTTO 5
 - Doc. catastale (mappa, visura, planimetria e elab. planimetrico)
 - Titoli edilizi
 - Foto
- BENI VALORE NULLO
 - Doc. catastale soffitta (mappa, visura, planimetria e elab. planimetrico)
 - Doc. catastale aree urbane (mappa, visura e elab. planimetrico)
 - Foto
- ISPEZIONI IPOTECARIE