



TRIBUNALE DI BOLOGNA  
Sezione Fallimentare

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 09/2020**

**CONC. PREV.: "SADAM S.P.A."**

**G.D.: Dott. MAURIZIO ATZORI**

**COMMISARI GIUDIZIALI: Dott.ssa ENRICA PIACQUADDIO, Dott. CLAUDIO SOLFERINI,  
Prof. Avv. ANTONIO ROSSI**

**COMMISSARIO LIQUIDATORE: Dott.ssa CAROLINA RAGO**

**NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. FABIO COSENZA**

Il Notaio delegato alla vendita Dott. **Fabio Cosenza**, con studio in Sasso Marconi (BO), via Garibaldi n. 10/2  
Visti gli artt. 570 e ss c.p.c.

Visto la diserzione del 17 febbraio 2024

visto l'autorizzazione alla vendita approvato dal giudice delegato Dott. Maurizio Atzori in data 16/11/2023,  
e in data 30/07/2024 (offerta migliorativa) dispone la vendita degli immobili compendio della procedura  
fallimentare/concorsuale in epigrafe fissando all'uopo:

l'udienza del giorno **25 Settembre 2024**

per il lotto 3 Imm alle ore **11,30** per quanto attiene alla vendita senza incanto

stabilendo le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in presso Il Tribunale civile di Bologna in apposita sala sita in **Piazzetta  
Prendiparte n. 2 in Bologna.**

**Per il lotto 3 il prezzo base d'asta è di Euro 2.400.000,00 pari alla migliore offerta ricevuta**

3) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- Euro 50,00 per i lotti valutati fino a Euro 1.000,00;
- Euro 500,00 per i lotti valutati da 1.001,00 ad Euro 10.000,00;
- Euro 1.000,00 per i lotti valutati da 10.001,00 ad Euro 50.000,00;
- Euro 2.000,00 per i lotti valutati da 50.001,00 ad Euro 300.000,00;
- Euro 5.000,00 per i lotti valutati da 300.000,00 ad Euro 650.000,00;
- Euro 10.000,00 per tutti i lotti valutati oltre i 650.000,00.

4) Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare  
presso **l'Ufficio Unico Vendite sito nel Tribunale di Bologna, entro le ore 12 dell'ultimo giorno non  
festivo precedente quello di vendita**, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'incanto, la  
ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente bancario presso la Banca Valsabbina Via Giorgio  
Ercolani n. 3 Bologna, Iban **IT33 J051 1602 4000 0000 0004 427** di una somma pari al **20%** del prezzo da  
lui proposto, da imputarsi a cauzione.

5) Per la vendita **senza incanto** l'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa presso **l'Ufficio Unico  
Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°; unitamente a tale domanda di  
partecipazione dovrà essere inserita nella busta chiusa anche la ricevuta dell'avvenuto versamento di cui al  
precedente punto 4. L'aggiudicatario dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio in Bologna ai sensi  
dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

6) La domanda di partecipazione dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente;



- l'indicazione del codice fiscale;
- in caso di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
- in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in originale della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

7) In presenza di una pluralità di domande il Notaio delegato procederà ad una gara tra i partecipanti.

8) Relativamente alla **vendita senza incanto** l'aggiudicatario, **nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel CONTO CORRENTE BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'**Ufficio Unico Vendite presso il Tribunale di Bologna**, via Farini n. 1, piano 2°.

9) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione.

10) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, si prevede che il notaio provveda:

- a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet [www.intribunale.net](http://www.intribunale.net).
- b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice ed il curatore.

**Per informazioni tecniche relative all'immobile oggetto di vendita e anche per concordare un eventuale sopralluogo rivolgersi al Commissario Liquidatore Dott.ssa Carolina Rago Tel. 051/6440859.**

## **LOTTO 3 IMM**

### **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

(come da relazione tecnica agli atti)

“Area industriale con presenza di edifici e da terreni agricoli esterni con presenza di due fabbricati rurali, sito nel **comune di Jesi** in Via della Barchetta n. 1”.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con le relative aderenze, accessioni e pertinenze, usi e comunioni, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza che qui si intende integralmente richiamato, e dalla perizia estimativa effettuata dal perito stimatore, depositata nel fascicolo della procedura.

In particolare risultano trascritte:

- a) - servitù di metanodotto a carico del bene identificato al Catasto Fabbricati di Jesi al Foglio 18 Particella 15 ed a favore della SNAM RETE GAS S.P.A. costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Maria Luisa De Angelis in data 13 maggio 2003 Repertorio n.56231, trascritta ad Ancona il 20 maggio 2003 all'art.6731;
- b) - servitù di metanodotto a carico dei beni identificati al Catasto Fabbricati di Jesi al Foglio 18 Particella 15 e Foglio 17 Particella 1 ed a favore della SNAM RETE GAS S.P.A. costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Maria Luisa De Angelis in data 23 dicembre 2005 Repertorio n.62541/17118, trascritta ad Ancona il 30 dicembre 2005 all'art.18433;
- c) - servitù di elettrodotto a carico del bene identificato al Catasto Fabbricati di Jesi al Foglio 18 Particella 1/part ed a favore della ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. costituita con scrittura privata autenticata dal



Notaio Sandro Scoccianti in data 2 agosto 2012 Repertorio n.318029/57075, trascritta ad Ancona il 31 agosto 2012 all'art.11251;

- d) - servitu' di passaggio a favore ed a carico dei beni gia' identificati al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 18 Particella 15, 121; Foglio 26 Particella 1, 2, 5, 6; Foglio 17 Particelle 189, 30, 185, 186, 187, 188 costituita con Atto per Notaio Maria Luisa De Angelis in data 27 luglio 1988 Repertorio n.17455 trascritta ad Ancona il 4 agosto 1988 all'art.8181 seguita da note in rettifica in data 26 agosto 1988 art.8762 e 25 ottobre 1988 art.10408;
- e) - servitu' di metanodotto a carico dei beni identificati al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 17 Particelle 206, 215, 214, 212, 189, 188, 211, 1, Foglio 26 Particelle 82, 79, 75 ed a favore della SNAM S.P.A. costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Guido Bolognesi in data 20 febbraio 2001 Repertorio n.30598, trascritta ad Ancona il 20 marzo 2001 all'art.3240;
- f) - servitu' di elettrodotto a carico del bene identificato al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 18 Particelle 15, 121 e 17 ed a favore della TERNA – TRASMISSIONE ELETTRICITA' RETE NAZIONALE S.P.A., costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Anna Maria Lipari in data 22 gennaio 2003 Repertorio n.125480 trascritta ad Ancona l'11 febbraio 2003 all'art.2039;
- g) - servitu' di acquedotto a carico del bene identificato al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 18 gia' Particelle 21, 20 e 17 ed a favore del CONSORZIO ACQUEDOTTO VALLE DELL'ESINO, costituita con Atto per Notaio Giorgio Sabatini in data 16 marzo 1981 Repertorio n.110769 trascritto ad Ancona il 1^ aprile 1981 all'art.3145;
- h) - servitu' di passaggio a carico del bene identificato al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 17 Particella 1 ed a favore del CONSORZIO JESI ENERGIA SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI, costituita con Atto per Notaio Maria Luisa De Angelis in data 3 marzo 1999 Repertorio n.47629 trascritto ad Ancona il 5 marzo 1999 all'art.2558;
- i) - servitu' di attraversamento a carico del bene identificato al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 17 Particella 1 ed a favore dell'INTESA LEASING S.P.A., costituita con Atto per Notaio Maria Luisa De Angelis in data 23 maggio 2001 Repertorio n.52556 trascritto ad Ancona il 1^ giugno 2001 all'art.6539;
- l) - servitu' di elettrodotto a carico del bene identificato al Catasto Terreni di Jesi al Foglio 17 Particella 1 ed a favore della TERNA – TRASMISSIONE ELETTRICITA' RETE NAZIONALE S.P.A., costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Anna Maria Lipari in data 22 gennaio 2003 Repertorio n.125483 trascritta ad Ancona l'11 febbraio 2003 all'art.2042.

**Si segnala che è pervenuta una richiesta da SNAM Rete Gas S.p.a. di costituzione di ulteriore servitù oltre a quelle già esistenti nonché esproprio del comune di Jesi per interconnessione ciclovia turistica avente come oggetto i seguenti mappali:**

- foglio 18, mapp. 125 Mq totali 1673 Mq da espropriare 80 Mq da occupare 410
- Foglio 18 mapp 17 Mq totali 69667 Mq da espropriare 980 Mq da occupare 1450
- Foglio 26 mapp 79 Mq totali 1410 Mq da espropriare 0 Mq da occupare 550
- Foglio 26 mapp 80 Mq totali 9089 Mq da espropriare 0 Mq da occupare 550

#### **ATTUALE IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

##### NEL COMUNE DI JESI (AN)

1) - complesso industriale in Via della Barchetta n.1

##### ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI JESI (AN):

Foglio 17, Particella 1, Subalterni:

- 2, Via della Barchetta n.1, PS1-T-1-2-3-4, Categoria D/1, R.C. Euro 60.425,00 – variazione di classamento in autotutela del 17 luglio 2019 Protocollo n. AN0046701;

- 3, Via della Barchetta n.1, PT-1, Categoria A/10, Classe 1, Vani 2,5, Superficie Catastale Totale mq.60, R.C. Euro 832,79;



- 4, Via della Barchetta n.1, PT-1-2, Categoria A/10, Classe 1, Vani 25, Superficie Catastale Totale mq.628, R.C. Euro 8.327,87;
- 1, Via della Barchetta n.1, PT, b.c.n.c. (corte).
- Foglio 17, Particella 10, Via della Barchetta n.1, PT, Categoria B/7, Classe U, mq.227, Superficie Catastale Totale mq.55, R.C. Euro 100,82.
- Foglio 17, Particella 211, Via Pantiere, PT-1-2, Categoria C/2, Classe 2, mq.495, Superficie Catastale Totale mq.469, R.C. Euro 741,38.
- Foglio 18, Particella 51, Via della Barchetta SNC, PT-1, Categoria A/3, Classe 1, Vani 10, Superficie Catastale Totale mq.167, Totale escluse aree scoperte mq.167, R.C. Euro 464,81.
- Foglio 18, Particella 15, Via della Barchetta SNC, PT, Categoria D/1, R.C. Euro 17.611,18.
- Foglio 18, Particella 15, ente urbano senza reddito, mq.113.019 (vasche lagunaggio).
- Foglio 17, particella 260 Via della barchetta n. 1 PT, area urbana senza reddito mq.287.
- 2) – appezzamenti di terreni, privi di fabbricati, estesi complessivamente mq.121.428 circa (aree esterne al complesso industriale).

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI JESI (AN):

Foglio 17, Particella 1, ente urbano senza reddito, mq.305.678.

Foglio 17, Particella 10, ente urbano senza reddito, mq.62.

Foglio 17, Particella 211, ente urbano senza reddito, mq.2.340

Foglio 18, Particella 51, ente urbano senza reddito, mq.1.760.

Foglio 17, particella 260, ente urbano senza reddito mq. 287

- Area urbana di mq 287 catastali

Foglio 17, Particelle:

- 188, seminativo arborato, Classe 2, mq.230, R.D. Euro 1,78, R.A. Euro 1,37;
- 189, seminativo arborato, Classe 3, mq.5.350, R.D. Euro 33,16, R.A. Euro 27,63;
- 205, seminativo arborato, Classe 2, mq.300, R.D. Euro 2,32, R.A. Euro 1,78;
- 206, seminativo arborato, Classe 4, mq.4.371, R.D. Euro 22,57, R.A. Euro 20,32;
- 208, seminativo arborato, Classe 4, mq.270, R.D. Euro 1,39, R.A. Euro 1,25;
- 212, area rurale senza reddito, mq.1.839;
- 214, seminativo arborato, Classe 2, mq.95, R.D. Euro 0,74, R.A. Euro 0,56;
- 215, seminativo arborato, Classe 2, mq.4.528, R.D. Euro 35,08, R.A. Euro 26,89.

Foglio 18, Particelle:

- 3, seminativo arborato, Classe 3, mq.998, R.D. Euro 6,19, R.A. Euro 5,15;
- 67, seminativo arborato, Classe 4, mq.233, R.D. Euro 1,20, R.A. Euro 1,08;
- 17, seminativo, Classe 2, mq.69.667, R.D. Euro 521,71, R.A. Euro 413,77;
- 20, seminativo, Classe 2, mq.2.186, R.D. Euro 16,37, R.A. Euro 12,98;
- 21, seminativo, Classe 2, mq.5.875, R.D. Euro 44,00, R.A. Euro 34,89;
- 103, seminativo, Classe 2, mq.450, R.D. Euro 3,37, R.A. Euro 2,67;
- 108, seminativo, Classe 2, mq.414, R.D. Euro 3,10, R.A. Euro 2,46;
- 121, seminativo arborato, Classe 4, mq.6.260, R.D. Euro 32,33, R.A. Euro 29,10;
- 125, seminativo arborato, Classe 4, mq.1.673, R.D. Euro 8,64, R.A. Euro 7,78.

Foglio 26, Particelle:

- 53, seminativo arborato, Classe 3, mq.219, R.D. Euro 1,36, R.A. Euro 1,13;
- 54, seminativo arborato, Classe 3, mq.217, R.D. Euro 1,34, R.A. Euro 1,12;
- 55, seminativo arborato, Classe 3, mq.216, R.D. Euro 1,34, R.A. Euro 1,12;
- 5, seminativo arborato, Classe 1, mq.2.180, R.D. Euro 19,14, R.A. Euro 12,95;
- 75, seminativo arborato, Classe 4, mq.302, R.D. Euro 1,56, R.A. Euro 1,40;
- 77, seminativo arborato, Classe 3, mq.2.374, R.D. Euro 14,71, R.A. Euro 12,26;
- 79, seminativo arborato, Classe 3, mq.1.410, R.D. Euro 8,74, R.A. Euro 7,28;



- 80, seminativo arborato, Classe 2, mq.9.089, R.D. Euro 70,41, R.A. Euro 53,98;
- 82, seminativo arborato, Classe 2, mq.682, R.D. Euro 5,28, R.A. Euro 4,05.

#### **NORMATIVA URBANISTICA:**

Come attestato dal perito stimatore Ing. Clito Bartolini per l'immobile oggetto di trasferimento, facente parte di un fabbricato costruito in data successivo al 1967, agli atti del Comune di JESI (AN) risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970 per la realizzazione dell'intero complesso industriale,

Concessione Edilizia N. 87018 del 09.04.1987 e successiva N. 90035/14 del 25.07.1990 per la realizzazione del capannone identificato con la lettera "D: Capannone per usi polivalenti"

A seguito della parziale demolizione avvenuta con Permesso di Costruire n. 2009P0060 del 29.01.2009 e D.I.A. n. 2010P0737 del 15.11.2010 all'interno dell'area sono presenti i seguenti edifici ex zuccherificio (sub 2)

Sub 1 = B.C.N.C. (CORTE)

B = PORTINERIA, UFFICI, MENSA, SERVIZI

C = CONFEZIONAMENTO E MAGAZZINI ZUCCHERO

D = CAPANNONE PER USI POLIVALENTI

E = CABINA ELETTRICA

F = MAGAZZINO MATERIALI ED OFFICINE

G = CABINA DI DECOMPRESSIONE METANO

H = CENTRALE TERMICA

I = CABINA TRASFORMAZIONE PER IMPIANTO DEPURAZIONE

L = CABINA CONTROLLO IMPIANTO DEPURAZIONE

M = OFFICINA COSTRUZIONI MECCANICHE

SUB 4 = ex casa colonica adibita ad uffici

SUB 3 = accessorio ex casa colonica adibito ad ufficio, centrale termica

Part. 10 = ex chiesetta

**AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE DEGLI EDIFICI ESISTENTI:**

- "B" Portineria, Uffici, Mensa, Servizi

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA) inviata a mezzo PEC il 02.02.2018 per Opere interne al piano terra della, palazzina uffici presso ex zuccherificio SADAM (18-001)

- "C" Confezionamento e magazzini zucchero

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA' (DIA) ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE del 28.02.2012 prot. n. 7294 per Ristrutturazione parziale capannone esistente sito in via della Barchetta n. 1 pratica n. 2012P0146

- "D" Capannone per usi polivalenti

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

- "E" Cabina elettrica

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

- "F" Magazzino materiali e officine

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) del 07.04.2015 Prot. n. 18277 pratica n. 2015P0342 per Manutenzione straordinaria di un edificio adibito a magazzino presso area ex zuccherificio SADAM – modifiche interne ed ai prospetti - (15-003)



SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) del 23.01.2017 inviata con PEC per Manutenzione straordinaria di un edificio adibito a magazzino presso area ex zuccherificio SADAM – modifiche interne al piano terra - (16-050)

- “G” Cabina di decompressione gas metano”

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

- “H” Centrale termica ex casa colonica

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

- “I” Cabina trasformazione impianto depurazione

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

- “L” Cabina controllo impianto depurazione

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

- “M” Officina costruzioni meccaniche

Concessione Edilizia N. 70067 del 05.05.1970

DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA' (DIA) ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE del 28.02.2012 prot. n. 7294 per Ristrutturazione parziale capannone esistente sito in via della Barchetta n. 1 pratica n. 2012P0146

- “SUB 4” = ex casa colonica adibita ad uffici

Esistente nel 1971

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) del 26.11.2012 Prot. n. 41742 per Manutenzione straordinaria per modifiche interne al fabbricato ex casa colonica presso area ex zuccherificio SADAM (12-023)

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE inviata a mezzo PEC il 30.10.2018 per Realizzazione scala di sicurezza esterna alla ex casa colonica presso area ex zuccherificio SADAM

- “SUB 3” = accessorio ex casa colonica adibito ad ufficio, centrale termica

Esistente nel 1971

DICHIARAZIONE INIZIO ATTIVITA' (DIA) ALTERNATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE del 20.12.2012 Prot. n. 44870 per Cambio di destinazione d'uso da magazzino ad ufficio di una porzione del fabbricato accessorio presso ex casa colonica, sita all'interno dell'area ex zuccherificio SADAM

- “Particella 10” = ex chiesetta

Esistente nel 1971

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA) del 08.05.2013 Prot. n. 17776 pratica 2013P0446 per Manutenzione straordinaria ex chiesetta, modifica recinzione interna e nuova segnaletica “J CUBE” presso area ex zuccherificio SADAM

Dalla ricerca eseguita presso gli uffici comunali con accesso agli atti non risultano pratiche per condoni edilizi e sanatorie edilizie.

Il perito estimatore aggiunge che: “Gli strumenti urbanistici attualmente vigenti sull'area dove è inserito l'immobile sono:

Variante Generale al PRG: Con Delibera di Consiglio Comunale n. 140 del 26/06/2009 si è concluso l'iter di approvazione della Variante Generale al Prg, denominata Progetto Comunale del Suolo (PCS), in adeguamento al parere definitivo espresso dalla Provincia di Ancona con deliberazione n. 206 del 14/04/2009 ai sensi dell'art. 26 comma 8 della LR 34/92 e ss.mm.ii.. Tale deliberazione è pubblicata nel Bur Marche n. 78 del 20/08/2009. Il PCS disciplina l'intero territorio comunale, ad eccezione delle aree soggette a strumenti urbanistici attuativi vigenti, adottati o in corso di approvazione alla data di adozione della Variante. Con Delibere successive sono state apportate rettifiche alle Norme Tecniche di Attuazione e modifiche agli azzonamenti.

PROGETTO COMUNALE DEL SUOLO (PCS)



- L'immobile per la maggior parte della sua estensione è ricompreso all'interno della zona urbanistica TE2.2 Città consolidata con prevalenza di attività economiche disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A. del Comune di Jesi.
  - In parte ricade in area M3.2 "Parcheggi a Standard" (art. 76 delle N.T.A.)
  - In parte ricade in area M1 "Strade, piazze e larghi" – tracciati enodi stradali di nuova realizzazione e da ristrutturare (art. 73 delle N.T.A.)
  - In parte ricade in "Fasce ambientali, paesaggistiche e di arredo S2 e corridoi ecologici in ambito urbano" (art. 65 delle N.T.A.)
  - Parte dell'area ricade in "Area di rispetto delle Ferrovie" (art. 74 delle N.T.A.) • L'area ricade all'interno dei siti di cui all'art. 251 del D.Lgs 152/200" (art. 90 delle N.T.A.)
- Ai sensi dell'art. 4 delle NTA del PRG (PCS) vigente la classificazione "TE2" corrisponde alla zona omogenea "B" di cui ex art. 2 del Decreto interministeriale n. 1444/68"

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:**

Gli immobili sono dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 come da ultimo modificato dal D.L. n. 145 del 23 dicembre 2013 (art. 1, commi 7 et 8), dai quali risultano che gli immobili oggetto della presente procedura rientrano nella Classe Energetica di tipo "F" e "G".

#### **CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI:**

Gli immobili vengono venduti senza garanzia di conformità degli impianti, con onere e spese di adeguamento a carico dell'aggiudicatario.

#### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE:**

Dalla relazione del perito risulta che l'immobile è libero

Sasso Marconi, li 31 luglio 2024

IL NOTAIO DELEGATO  
Dott. Fabio Cosenza

