

Ing. Luca Orignesi

TRIBUNALE DI MACERATA

STIMA BENI IMMOBILI Fallimento n.31/2018

ALLEGATI:

- Perizia
- Allegato 1: Lotti di vendita
- Allegato 2: Tabella di Sintesi valori di stima

TRIBUNALE DI MACERATA
FALLIMENTO 31/2018:

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Orpianesi Luca, [REDACTED] ingegnere libero professionista regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al [REDACTED] e all'Albo del Tribunale di Macerata dei CTU, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio della procedura di fallimento [REDACTED] n.31/2018, con nomina acquisita dal Tribunale di Macerata nella persona del Curatore [REDACTED] a seguito di giuramento e ad espletamento dell'incarico ricevuto al fine di rispondere ai quesiti formulati, ha provveduto a redigere la presente relazione.

Il sottoscritto, previa acquisizione della documentazione agli atti nonché previa effettuazione di sopralluoghi ed ispezioni dei beni, al fine della produzione della relazione di stima, procede nella redazione dell'elaborato peritale nel seguente modo:

1. Attualizzazione valori di stima dei beni.

1- SOPRALUOGHI EFFETTUATI

Per una corretta ed obiettiva valutazione, il sottoscritto ha effettuato i seguenti sopraluoghi di ispezione presso i beni oggetto di stima:

- IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MCERATA (MC) in Contrada Peschiera: in tale circostanza è stato accertato lo stato dei luoghi con un'analisi visiva e si è proceduto ad una verifica delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dello stato di conservazione e manutenzione.

2- IMPOSTAZIONE DEL LAVORO

Al fine di effettuare un'attualizzazione dei valori di stima attribuiti agli immobili oggetto di perizia, il sottoscritto perito ha proceduto nella redazione del processo estimativo nel seguente modo:

- I – Raccolta ed analisi della documentazione agli atti;
- II – Individuazione della metodologia e dei criteri applicabili;
- III – Individuazione lotti di vendita con aggiornamento valori di stima.

Si precisa che non sono state effettuate le seguenti verifiche:

- Esistenza di formalità, vincoli o oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti

[REDAZIONE]

sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

- Esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni nonché l'esistenza di dichiarazioni di agibilità degli stessi previa acquisizione o aggiornamento dei certificati di destinazione urbanistica;
- Indicazione delle singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;
- Redazione attestati prestazione energetica e certificati destinazione urbanistica per i terreni.

Tali documenti sono contenuti nella perizia già presente agli atti e redatta dal Geom. Paola Passeri e consegnata al sottoscritto dal Curatore [REDAZIONE]

I – Raccolta ed analisi della documentazione agli atti

Come sopra descritto, lo scrivente ha acquisito la perizia di stima redatta in data 21/11/2018 dal CTU Geom. Paola Passeri.

II – Individuazione della metodologia e dei criteri applicabili

In merito all'aggiornamento dei valori di stima, il sottoscritto perito ha adottato una metodologia valutativa di tipo comparativo; tale metodo stima il valore del bene sulla base di prezzi negoziati per beni comparabili. La finalità di tale criterio è la determinazione del valore sugli effettivi prezzi di beni comparabili e finalizzati ad individuare la relazione che lega il valore di mercato con le caratteristiche fisiche ed economiche degli immobili.

Va precisato che molti immobili risultavano, alla data della redazione della perizia di stima effettuata nel 2018 e pertanto anche alla data odierna, incompleti di alcune lavorazioni. Il criterio utilizzato per aggiornare il computo delle lavorazioni mancanti individuate nel primo elaborato peritale, è stato il seguente: per ogni lavorazione da realizzare negli immobili, è stata effettuata una comparazione fra il prezzo della lavorazione Prezzario Regione Marche 2018 ed il suo equivalente Prezzario Regione Marche 2023. Da tale analisi, è scaturito un incremento medio del 30% dei prezzi delle lavorazioni pertanto, i totali lavorazioni da effettuare per immobile riportati dettagliatamente nel primo elaborato peritale, sono stati incrementati della percentuale succitata.

Va aggiunto che l'adozione della valutazione con metodo comparativo, ha portato all'individuazioni dei valori sotto riportati:

Valore superfici abitazione: 1.700,00 €/mq

Valore superfici balcone / garage / soffitta: 850,00 €/mq

Valore superfici corte: 170,00 €/mq

Valore superfici posto auto coperto: 600,00 €/mq

Va altresì precisato, che la stima di tutti gli immobili è stata condotta tenendo conto delle opere di completamento che interesseranno le singole unità (valore al finito – valore lavori da completare) e delle parti comuni pertanto le future spese saranno rispettivamente esclusivamente a carico dei singoli proprietari per il completamento delle opere interne e ripartite secondo gli adeguati criteri fra tutti i possessori degli immobili per le opere riguardanti le parti comuni.

I nuovi valori di stima tengono conto degli interventi effettuati dalla curatela e più precisamente:

- Lavori di adeguamento autorimessa condominiale (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata Comune di Macerata prot.61221 del 18/07/2022;
- Atto integrativo e modificativo delle convenzioni di attuazione del PCL 15 rep.n.35288 racc.n.21019.

III – Individuazione lotti di vendita con valori di stima

Per ciascun lotto di vendita verrà fornita la seguente documentazione:

- 1- Individuazione lotto su elaborato planimetrico (fabbricati) o estratto di mappa (terreni);
- 2- Tabella sintesi valori di stima.

Ing. Luca Orpianesi



Ad evasione di quanto dovuto.

Macerata, li 30/05/2023

Il C.T.U.

(Ing. Luca Orpianesi)



TRIBUNALE DI MACERATA

STIMA BENI IMMOBILI
Fallimento n.31/2018

ALLEGATO 1
INDIVIDUAZIONE LOTTI

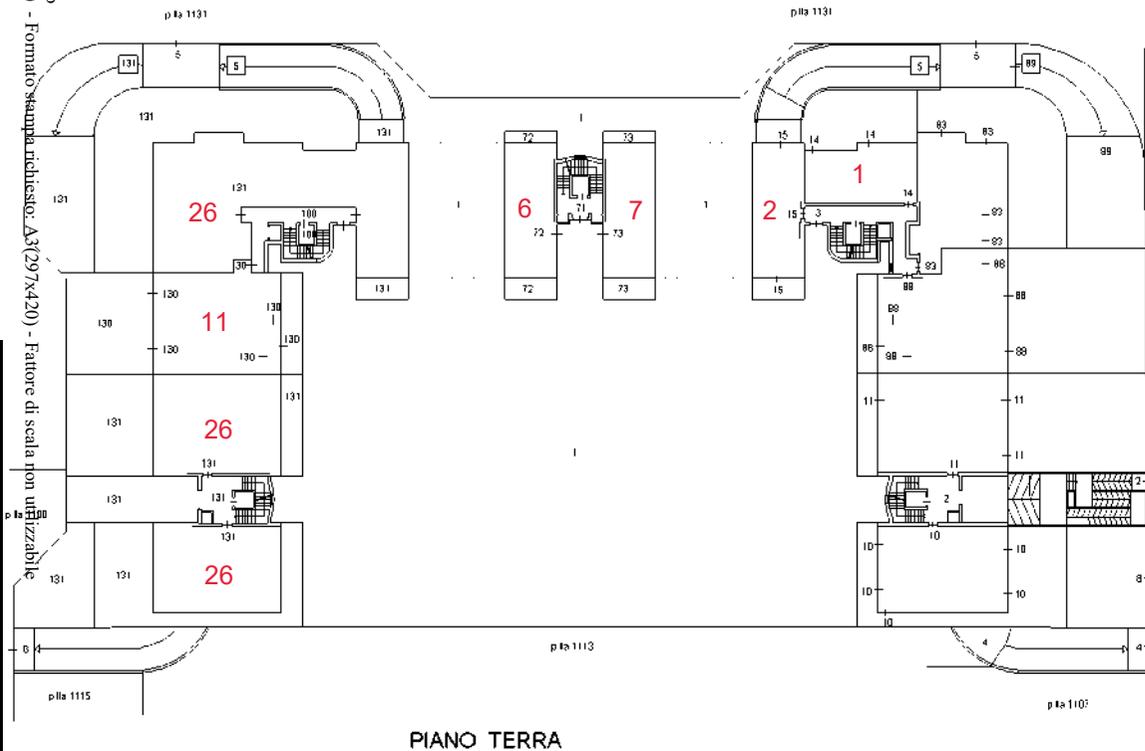
Il C.T.U.
(Ing. Luca Orpianesi)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Macerata

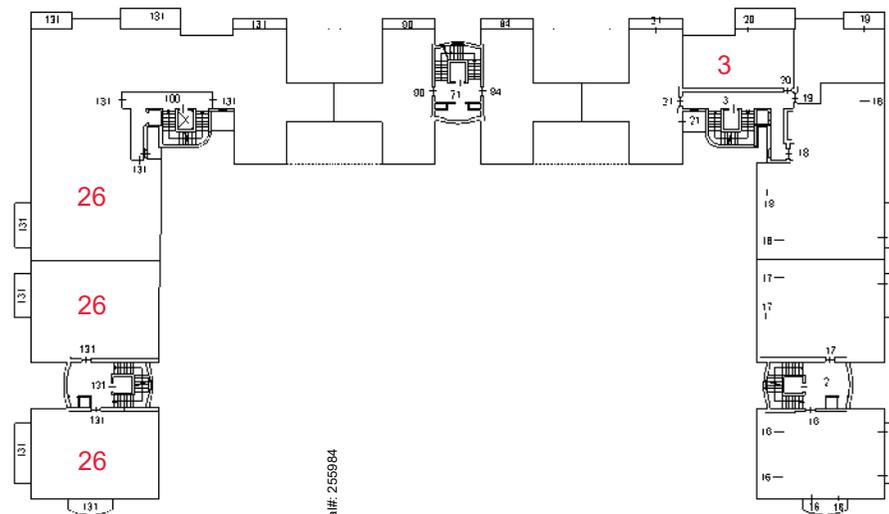
ELABORATO PLANIMETRICO

Comune di Macerata	Sezione:	Foglio: 98	Particella: 1118	Protocollo n. MC0035810 del 28/04/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

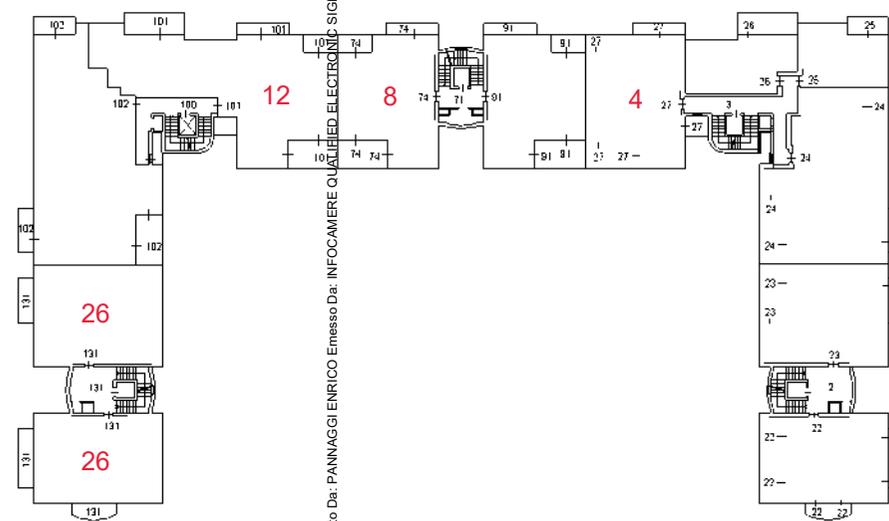
Data: 26/07/2018 - n. T281053 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
 Ultima planimetria in atti



PIANO TERRA

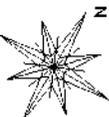


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

Emesso Da: PANNAGGI ENRICO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA S.p.A. n. 255984



Data: 26/07/2018 - n. T281053 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Macerata

ELABORATO PLANIMETRICO

Comune di Macerata

Sezione:

Foglio: 98

Particella: 1118

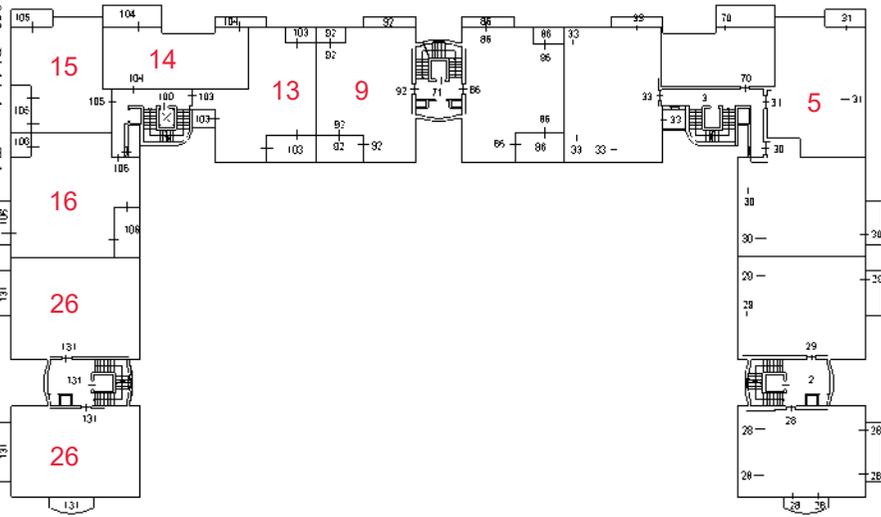
Protocollo n. MC0035810 del 28/04/2015

Dimostrazione grafica dei subalterni

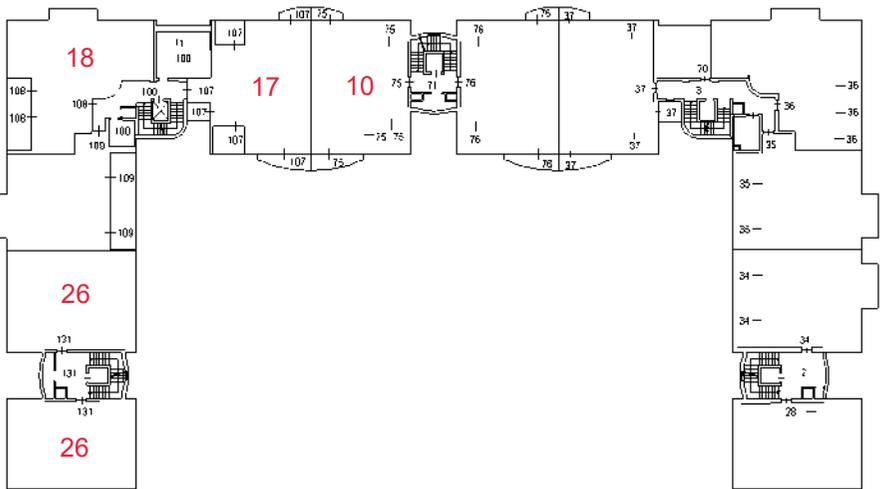
Tipo Mappale n.

del

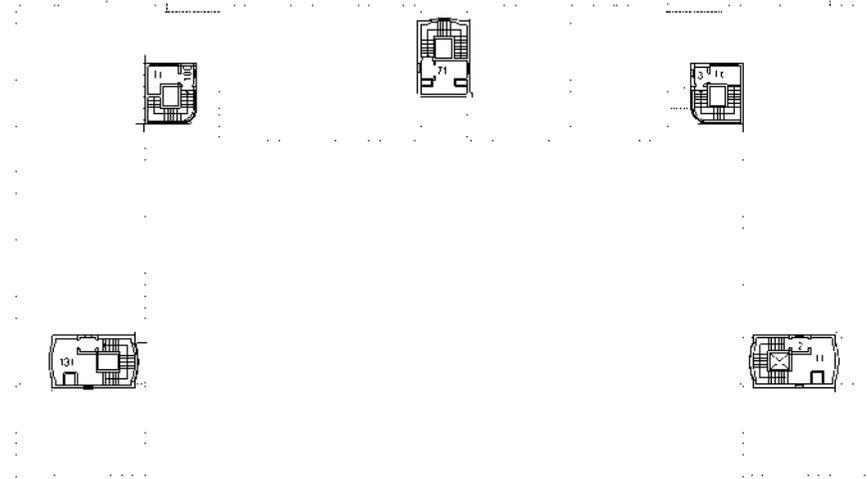
Scala 1 : 500



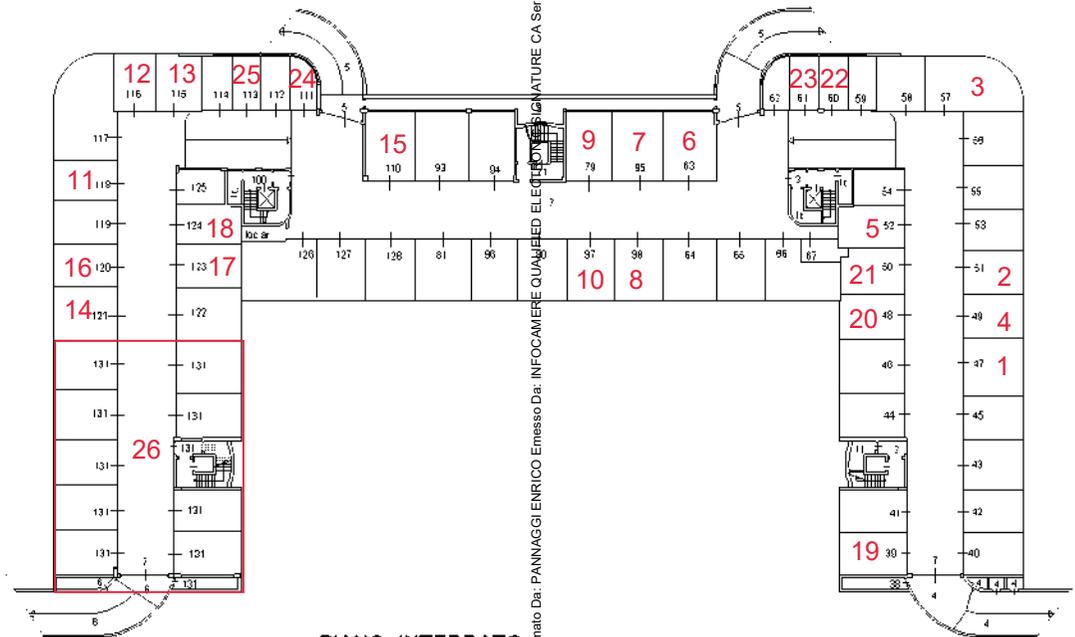
PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO COPERTURA



PIANO INTERRATO

Firmato Da: PANNAGGI ENRICO Emesso Da: INFOCAMERE QUARUAGLIAE ELETTORALE ELETTRONICHE CA. Serial#: 255998



N=19900

E=47500

1 Particella: 1118

19-Lug-2018 9:24:54
Prot. n. T29871/2018
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: MACERATA
Foglio: 98

31

N=19800

E=47400

1 Particella: 1136



TRIBUNALE DI MACERATA

STIMA BENI IMMOBILI
Fallimento n.31/2018

ALLEGATO 2
TABELLA STIMA

Il C.T.U.
(Ing. *Luca Orpianesi*)

FABBRICATI	FG	P.LLA	SUB	CATEG.	LOTTO	SCALA	SUP. [MQ]	CORTE [MQ]	BALCONE/LOGGIA [MQ]	SOFFITTA [MQ]	LAVORI DA COMPLETARE [€]	VALORE TOTALE LOTTO
LOTTO 1	98	1118	14	A/3	3	D	58,76	58				94.672,00 €
	98	1118	47	C/6	3		27,84				-15.080,00 €	23.664,00 €
												118.336,00 €
LOTTO 2	98	1118	15	A/3	3	D	61,75	19				102.160,00 €
	98	1118	51	C/6	3		22,91				-6.045,00 €	19.473,50 €
												121.633,50 €
LOTTO 3	98	1118	20	A/3	3	D	58,76		11			94.162,00 €
	98	1118	57	C/6	3		47				-15.080,00 €	39.950,00 €
												134.112,00 €
LOTTO 4	98	1118	27	A/3	3	D	97,36		24,43			186.277,50 €
	98	1118	49	C/6	3		21,17					17.994,50 €
												204.272,00 €
LOTTO 5	98	1118	31	A/3	3	D	96,38		23,07			161.095,50 €
	98	1118	52	C/6	3		23,13				-22.360,00 €	19.660,50 €
												180.756,00 €
LOTTO 6	98	1118	72	A/3	3	C	59,52	10	4,69			90.165,50 €
	98	1118	63	C/6	3		28,12				-16.705,00 €	23.902,00 €
												114.067,50 €
LOTTO 7	98	1118	73	A/3	3	C	59,52	10	4,69			96.665,50 €
	98	1118	95	C/6	3		31,6				-10.205,00 €	26.860,00 €
												123.525,50 €
LOTTO 8	98	1118	74	A/3	3	C	97,36		20,83			183.217,50 €
	98	1118	98	C/6	3	C	24,72					21.012,00 €
												204.229,50 €
LOTTO 9	98	1118	92	A/3	3	C	101,77		16,32			178.821,00 €
	98	1118	79	C/6	3		27,72				-8.060,00 €	23.562,00 €
												202.383,00 €
LOTTO 10	98	1118	75	A/3	3	C	88,9		16,73			153.100,50 €
	98	1118	97	C/6	3		24,36			9,6	-20.410,00 €	20.706,00 €
												173.806,50 €
LOTTO 11	98	1118	130	A/3	3	B	99,48	93	11,75			194.913,50 €
	98	1118	118	C/6	3		23,01					19.558,50 €
												214.472,00 €
LOTTO 12	98	1118	101	A/3	3	B	173,52		34,95			323.391,50 €
	98	1118	116	C/6	3		20,52				-1.300,00 €	17.442,00 €
												340.833,50 €
LOTTO 13	98	1118	103	A/3	3	B	82,72		20,11			125.997,50 €
	98	1118	115	C/6	3		24,75				-31.720,00 €	20.582,50 €
												146.580,00 €
LOTTO 14	98	1118	104	A/3	3	B	75,34		16			113.858,00 €
	98	1118	121	C/6	3		27,84				-27.820,00 €	23.209,00 €
												137.067,00 €
LOTTO 15	98	1118	105	A/3	3	B	80,57		15,97			118.433,50 €
	98	1118	110	C/6	3		31,02				-32.110,00 €	24.742,00 €
												143.175,50 €
LOTTO 16	98	1118	106	A/3	3	B	115,45		22,49			191.461,50 €
	98	1118	120	C/6	3		22,04				-23.920,00 €	17.109,00 €
												208.570,50 €
LOTTO 17	98	1118	107	A/3	3	B	103,4		26,28			159.508,00 €
	98	1118	123	C/6	3		24				-38.610,00 €	18.775,00 €
												178.283,00 €
LOTTO 18	98	1118	108	A/3	3	B	115,17		15,18			170.082,00 €
	98	1118	124	C/6	3		22,65				-38.610,00 €	17.627,50 €
												187.709,50 €
LOTTO 19 - GARAGE	98	1118	39	C/6	3		25,2					21.420,00 €



LOTTO 20 - GARAGE	98	1118	48	C/6	3	24,6						20.910,00 €
LOTTO 21 - GARAGE	98	1118	50	C/6	3	25						21.250,00 €
LOTTO 22 - POSTO AUTO COPERTO	98	1118	60	C/6	3	13,25						7.950,00 €
LOTTO 23 - POSTO AUTO COPERTO	98	1118	61	C/6	3	13,25						7.950,00 €
LOTTO 24 - POSTO AUTO COPERTO	98	1118	111	C/6	3	13,28						7.968,00 €
LOTTO 25 - POSTO AUTO COPERTO	98	1118	113	C/6	3	13,78						8.268,00 €
LOTTO 26	98	1118	131	IN CORS. CONSTR.								
-CORSO DI COSTRUZIONE BLOCCO A E B												
P.INTERRATO					A	408,44						
P.TERRA					A	218,75	210					
P.PRIMO					A	218,75			40			
P.SECONDO					A	218,75			40			
P.TERZO					A	218,75			40			
P.QUARTO					A	63,14			25	113	-1.708.200,00 €	488.812,00 €
P.TERRA					B	150,86	270					
P.PRIMO					B	267,39			24		-604.500,00 €	172.825,00 €
LOTTO 26 - GARAGE	98	1118	93	C/6		32,64						27.744,00 €
LOTTO 26 - GARAGE	98	1118	117	C/6		46,4					-1.625,00 €	37.815,00 €
LOTTO 26 - GARAGE	98	1118	122	C/6		28,2					-1.625,00 €	22.345,00 €
LOTTO 26 - GARAGE	98	1118	125	C/6		16,32					-1.625,00 €	15.497,00 €
LOTTO 26 - GARAGE	98	1118	126	C/6		38,56					-1.625,00 €	34.401,00 €
LOTTO 26 - GARAGE	98	1118	128	C/6		25,2					-1.625,00 €	23.045,00 €
											TOT.LOTTO 26	822.484,00 €

												TOTALE	4.052.012,50 €
TERRENI													
LOTTO 27 - AREA EDIFICABILE	98	1105				6615						1.293.333,33 €	
	98	1106											
	98	1107											
	98	1116											
	98	1117											
LOTTO 28 - AREA EDIFICABILE	98	1087				1475						154.854,67 €	
	98	1096											
LOTTO 29 - AREA EDIFICABILE	98	1097				1280						154.854,67 €	
LOTTO 30 - AREA EDIFICABILE	98	1098				1370						154.854,67 €	
LOTTO 31 - AREA EDIFICABILE	98	1074				673							
	98	1075				557							

	98	1076				570					
	98	1080				6690					
	98	1081				6260					
	98	1082				5145					
	98	1083				4023					
	98	1084				1705					
	98	1085				1410					
	98	1086				1530					
	98	1102				284					
	98	1134				7296					
	98	1136				969					
	98	1138				128					769.182,31 €
LOTTO 32 - AREA AGRICOLA	98	633				295					
	98	639				45					850,00 €
LOTTO 33 - AREA EDIFICABILE	98	1090				3505					14.020,00 €

TOTALE TERRENI	2.541.949,65 €
-----------------------	-----------------------



TRIBUNALE DI MACERATA

Sezione Fallimentare

Procedure concorsuali

Fallimento n. 31/2018

RELAZIONE DI STIMA



ELENCO ALLEGATI:

Allegato n. 1. Decreto di proroga;

Allegato n. 2. Estratto di mappa;

Allegato n. 3. Visura catastale;

Allegato n. 4. Planimetrie catastali;

Allegato n. 5. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico;

Allegato n. 6. Trascrizione sentenza di fallimento e rettifica;

Allegato n. 7. Rinnovo scrittura privata del 21/12/2015, Rep. 83426, Raccolta n. 22707;

Allegato n. 8. Nota R.P. 5471 del 28/12/2007;

Allegato n. 9. Nota R.P. 5472 del 28/12/2007;

Allegato n. 10. Nota R.P. 68 del 14/01/2009;

Allegato n. 11. Nota R.P. 2640 del 04/08/2010;

Allegato n. 12. Nota R.P. 2830 del 07/04/2005;

Allegato n. 13. Nota R.P. 12759 del 28/12/2007;

Allegato n. 14. Nota R.P. 8198 del 02/09/2016;

Allegato n. 15. Convenzione edilizia Repertorio 22628 del 27/05/2009;

Allegato n. 16. Nota R.P. 9715 del 27/10/2011;

Allegato n. 17. Elenco Spese condominiali Scala D -
civico 18/a;

Allegato n. 18. Elenco Spese condominiali
Supercondominio;

Allegato n. 19. Permesso di Costruire n. 152/2009
del 04/11/2009;

Allegato n. 20. Permesso di Costruire in Variante
n. 156/2010 del 30/10/2010 (Variante n. 1);

Allegato n. 21. Scia Prot. n. 52735 del 19/11/2010,
(Variante n. 2);

Allegato n. 22. Permesso di Costruire in Variante
n. 189/2011 del 03/12/2011 (Variante n. 3);

Allegato n. 23. Scia n. 2012/488 - Prot. n. 20002
del 23/05/2012;

Allegato n. 24. Scia n. 2012/1408 - Prot. n. 50625
del 04/12/2012;

Allegato n. 25. Scia n. 2013/210 - Prot. n. 10819
del 27/02/2013;

Allegato n. 26. Scia n. 2013/718 - Prot. n. 27018
del 15/06/2013;

Allegato n. 27. Scia n. 2014/694 - Prot. n. 30736
del 25/06/2014;

Allegato n. 28. Scia n. 2017/660 - Prot. n. 44233
del 15/06/2017;

Allegato n. 29. Scia n. 2018/631 - Prot. n. 37414
del 11/08/2018;

Allegato n. 30. Parere Preventivo dello schema
fognario di acque reflue domestiche n. 255/2009 del
13/11/2009;

Allegato n. 31. Certificato di Collaudo Opere in
Cemento Armato Prat. 23/3783 del 16/12/2011;

Allegato n. 32. Comunicazione di Ultimazione lavori
(PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO
3) Prot. 52727 del 13/11/2013);

Allegato n. 33. Dichiarazione conformità alla
regola d'arte (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C -
RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla ditta
[REDACTED] il 04/09/2013;

Allegato n. 34. Dichiarazione conformità alla
regola d'arte dell'impianto di riscaldamento
centralizzato (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C -

RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla [REDACTED]
" [REDACTED] " il 16/09/2013;

Allegato n. 35. Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto idrico per bagni e cucine (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla ditta " [REDACTED] " il 16/09/2013;

Allegato n. 36. Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto gas/metano per caldaie e cucine (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla ditta " [REDACTED] " il 16/09/2013;

Allegato n. 37. Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla [REDACTED] " [REDACTED] " il 06/11/2013;

Allegato n. 38. Dichiarazione sulla rispondenza dei lavori alla documentazione progettuale depositata a norma dell'art. 28 - Legge 10/91 a firma [REDACTED]
[REDACTED], ottobre 2013;

Allegato n. 39. Dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni adottate ai

sensi della legge 13/89 e DM 14/06/1989 n. 236, a firma [REDACTED], ottobre 2013;

Allegato n. 40. Dichiarazione congiunta del proprietario e del D.L. sulla rispondenza alla documentazione progettuale depositata per il contenimento dei consumi energetici di cui art. da 122 a 135 del DPR 380/2001, a firma [REDACTED], ottobre 2013;

Allegato n. 41. Dichiarazione finale del direttore dei lavori (art 94 del REC), a firma dell'Arch. [REDACTED], ottobre 2013;

Allegato n. 42 Certificato di conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici, sub. 72-73-74-75-76-84-86-90-91-92, a firma del D.L. [REDACTED], in data 13/09/ 2013;

Allegato n. 43. Domanda di Agibilità del 22/12/2011 Prot. 58970, (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO D ed E - RICADENTE NEL LOTTO 3);

Allegato n. 44. Certificato dell'allora Dirigente del 22/12/2011 Prot. 58974;

Allegato n. 54. Computo metrico allegato alla
Deliberazione n. 222 del 27/05/2015;

Allegato n. 55. Atto Repertorio n. 83159 del
06/08/2011;

Allegato n. 56. Lettera Comune di Macerata Prot.
19869 del 24/04/2014;

Allegato n. 57. Elenco Spese condominiali Scala B e
C;

Allegato n. 58. Planimetria con individuazione
blocchi;

Allegato n. 59. Attestato di Prestazione Energetica
di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a,
Foglio 98, mappale 1118, sub 14;

Allegato n. 60. Attestato di Prestazione Energetica
di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a,
Foglio 98, mappale 1118, sub 15;

Allegato n. 61. Attestato di Prestazione Energetica
di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a,
Foglio 98, mappale 1118, sub 20;

Allegato n. 62. Attestato di Prestazione Energetica
di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a,
Foglio 98, mappale 1118, sub 27;

Allegato n. 63. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a, Foglio 98, mappale 1118, sub 31;

Allegato n. 64. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 72;

Allegato n. 65. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 73;

Allegato n. 66. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 74;

Allegato n. 67. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 92;

Allegato n. 68. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 75;

Allegato n. 69. Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/c, Foglio 98, mappale 1118, sub 101;

Allegato n. 70. Nota RP 6878 del 07/08/2015.

Allegato n. 71, Nota di Trascrizione RP 12579 del 18/12/2007.

Allegato n.72 Delibera del comune di Macerata n.97 del 15/12/2008, Rep.1867.

o o o o o o o o o o o o

PREMESSA:

La dottoressa [REDACTED], in qualità di Curatore del fallimento n. 31/2018, fallimento della [REDACTED]

nominava la sottoscritta geometra Paola Passeri

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], in data 10 luglio 2018.

Nell'incontro del 10 luglio 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):

- 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:

- 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.

La sottoscritta CTU, geom. Paola Passeri, chiedeva al Curatore Fallimentare [REDACTED] [REDACTED] proroga fino al 15 ottobre 2018 per il deposito della relazione di stima e visto dalla [REDACTED] in data 1 ottobre 2018 e notificato via pec e successiva proroga fino al 26 ottobre 2018 e visto dalla [REDACTED] in data 16 ottobre 2018 e notificato via pec, vedi allegato n. 1.

OPERAZIONI PERITALI:

La sottoscritta CTU, il giorno 25 luglio 2018 si recava presso gli Uffici Tecnici del comune di Macerata, dove si procurava i documenti per verificare la conformità alla normativa urbanistica ed edilizia dei beni.

I giorni 8, 11, 13 ottobre 2018 e 17 novembre 2018 si recava per un sopralluogo negli immobili di Macerata in C.da Peschiera, 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 ██████ ad effettuare le visure necessarie per accertare l'esattezza dell'iscrizione catastale e per l'ottenimento della mappa catastale dell'immobile oggetto di procedimento, vedi allegati n. 2, 3 e 4.

Procedeva telematicamente attraverso il portale ██████ ad acquisire elementi in merito alle iscrizione e trascrizione per il periodo relativo all'ultimo ventennio, mediante visure all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, vedi allegati n. 5.

Procedeva infine il giorno 15 novembre 2018 e il 19 novembre 2018 alla rettifica della Trascrizione della Sentenza 34/2018 di ammissione alla procedura di fallimento n. 31/2018, con atto del Tribunale di Macerata n. cron. 1010/2018 del 03/07/2018, presso l'agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, vedi allegato n. 6.

RISPOSTE AI QUESITI:

[REDACTED]

in data 21/12/2007 acquistava terreni e fabbricati, pari a mq 121.320, rogito [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Rep.75628, vedi Nota Trascrizione RP 12759 del 28/12/2007, allegato n. 71.

A seguito della Delibera n. 87 del 28,29 e 30 ottobre 2002 del consiglio comunale di Macerata, veniva approvato il "Piano Casa" come atto di programmazione al fine di incrementare la volumetria residenziale, a seguito di variante al PRG (adottata la variante al PRG con Delibera 12 del 7,8 febbraio 2005) e con la collaborazione

pubblico/privata. [REDACTED] a seguito di avviso pubblico partecipava con una proposta, che veniva adottata con piano di lottizzazione PCL15, Deliberazione 47 del 20 maggio 2008.

La lottizzazione PCL15, veniva definitivamente approvata con Delibera del comune di Macerata n.97 del 15/12/2008, Rep.1867, vedi allegato n.72.

La lottizzazione PCL15, denominata "CITTA' VERDE", ha una superficie territoriale di mq 117.475, una superficie fondiaria totale di mq 39170 e una volumetria totale massima realizzabile pari a mc 105.000, sita in località Piediripa, contrada Peschiera, posta nel versante rivolto nella vallata del Chienti tra Macerata e Piediripa, suddivisa:

- in quattro lotti all'incirca di equivalente estensione e di uguale sviluppo volumetrico massimo di mc 21.500 ad uso residenziale, quali identificati come lotto n.3, lotto n.5, lotto n.2, e lotto n.4;

- in sei lotti di minore estensione e a bassa densità abitativa, con uno sviluppo volumetrico massimo per ogni lotto di mc 1600 ad uso

residenziale, identificati come lotto n. 6, lotto n. 7, lotto n.8, lotto n.9, lotto n.10 e lotto n.11;

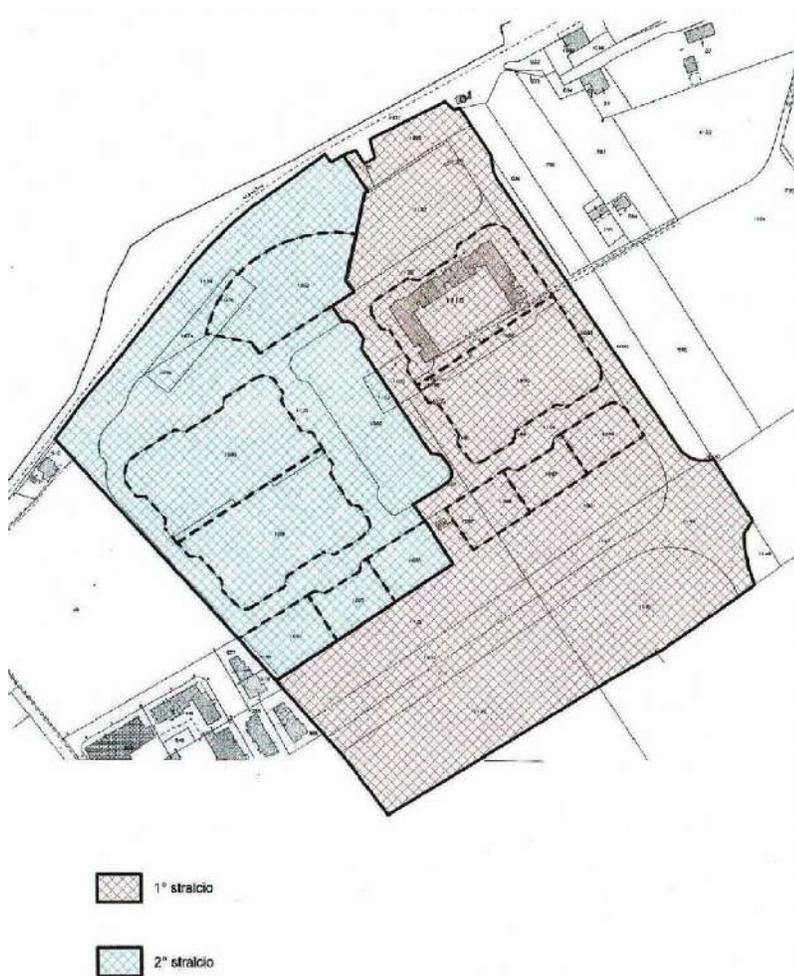
- un ulteriore lotto di mq 4580, identificato come lotto n.1 con uno sviluppo massimo di mc 9.400 a destinazione commerciale, direzionale e residenziale.

Il tutto come da planimetrie di seguito allegate:





Il piano attuativo PCL15 si è definito con la firma della convenzione Rep. 22628 del 27 maggio 2009, vedi allegato n.15. La realizzazione di tale piano attuativo PCL15 avveniva attraverso due stralci funzionali consentiti con D.C.C. n. 97 come da planimetria di seguito indicata:



Nella convenzione Rep. 22628 del 27/05/2009, ■

■ si impegnava a:

-realizzare l'intervento edificatorio risultante dal Piano attuativo PCL15, (vedi art. 1) come veniva definito dagli elaborati progettuali allegati alla convenzione, attuandolo in coerenza

con la scansione temporale contenuta negli elaborati prodotti in sede di lottizzazione,

-realizzare le opere di urbanizzazione, vedi art. 2.

-relativamente all'obbligo di urbanizzazione, la

██████████████████████████████ dichiarava di avere ben presente "che l'agibilità degli edifici non è conseguibile prima che tale ultimazione della viabilità risulti completa di tappeto di usura",

vedi art 3, punto 3. (Ad oggi devono essere ancora realizzate opere di urbanizzazione primaria pari ad € 119'342,04 oltre IVA, tra le quali il tappeto di usura);

-la ditta ████████████████████████████ si impegnava "in sede di stipula di atti preliminari di vendita (registrati o meno), nonché di contratti di vendita delle unità immobiliari, ad esplicitare - a pena di nullità degli atti- che la relativa consegna non è effettuabile prima che risultino completate come da attestazione del competente Servizio Tecnico comunale- le opere di urbanizzazione di pertinenza

dell'edificio e venga rilasciato il relativo certificato di abitabilità", vedi art.4.

-in relazione alla allora intervuta crisi finanziaria si conveniva che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avvenivano in due stralci funzionali, (individuati nelle tavole allegate alla convenzione) partendo da quello prossimo alla stazione ferroviaria (di seguito indicato come Stralcio 1), vedi articolo 5. Sempre la ██████████ ██████████ si impegnava a completare le opere di urbanizzazione relative al primo stralcio entro 36 mesi dalla stipula della convenzione del 27 maggio 2009;

-trasferire a titolo gratuito liberi da gravami e ipoteche, delle aree al comune, vedi art.6, che sono state cedute con atto Rep. 82875 del 27/03/2015, vedi allegato 50. Sono state cedute dalla ██████████ ██████████ al comune di Macerata, a titolo non oneroso, le aree relative alle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio e l'area extra, pari al 25% dell'area oggetto di

trasformazione per un totale di mq 53226, come da

DCC n.284/63 del 07/03/2015, vedi allegato 51;

-la **██** restava impegnata in fase di attuazione dell'edificazione ad applicare soluzioni atte a ridurre il fabbisogno di energia e a contribuire alla mitigazione delle ricadute di impatto ambientale, vedi art.5;

-versamento di extra oneri pari a 20,66 €/mc, ossia pari a € 2.169.300,00, da versare in tre rate, come stabilito art. 12.

Si evidenzia che attualmente sono state versate dalla **██** due delle tre rate, la prima €694.176,00 con scadenza 27 maggio 2009 e la seconda pari a €715.869,00 con scadenza 27 maggio 2010. **Ad oggi è ancora da versare la terza rata pari ad €759.255,00 scaduta il 27 maggio 2012.**

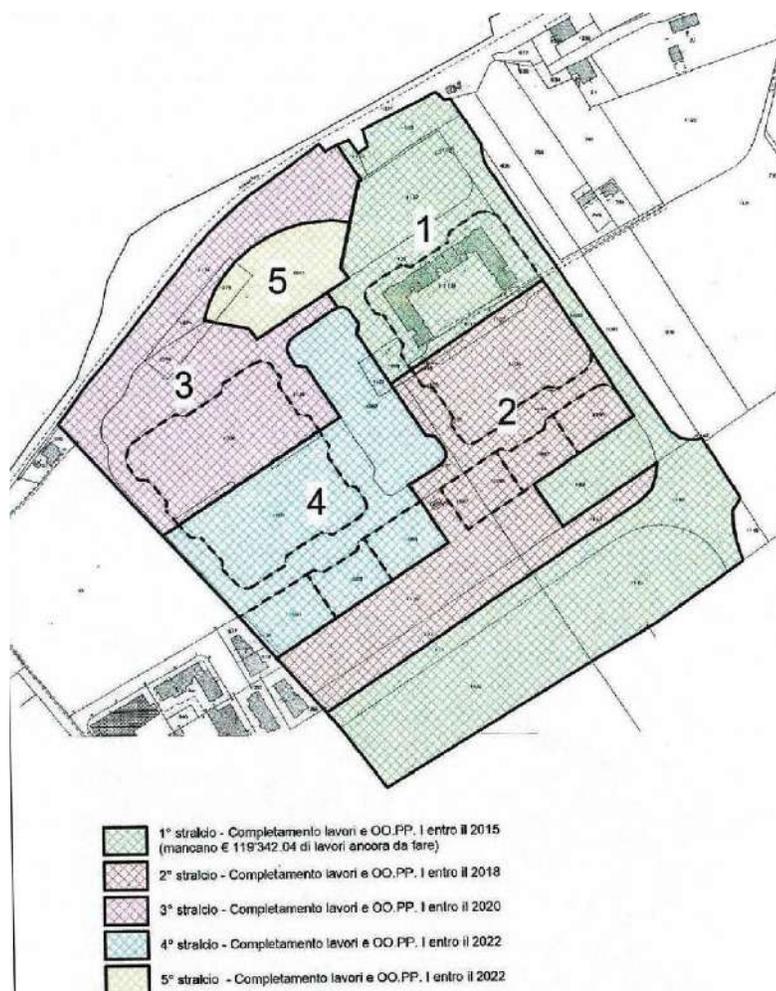
In data 30 maggio 2009 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n. 2009/72 per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria relative al PCL15 1° Stralcio, alla **██** e il 06/10/2011 il Permesso di

Costruire n.141/2011 in variante al PdC n. 72 del 30/05/2009, vedi allegato n.53.

Si evidenzia che sono ancora da realizzare le infrastrutture nella extra area ceduta al comune, previste nel computo metrico di progetto del 1° stralcio, quali la pista ciclabile, dei percorsi pedonali, impianti di irrigazione, cisterne e pozzi di irrigazione, arredo urbano, gran parte dell'illuminazione e di piantumazioni.

Le opere di urbanizzazione primarie relative al primo stralcio della lottizzazione PCL15, sono state collaudate dal'ing. [REDACTED], in data 22 dicembre 2011, rilevando che non era ancora stato realizzato il tappetino bituminoso e che le caditoie e i vari pozzetti erano posti a raso con il binder e che al momento della realizzazione del tappetino bituminoso sarebbero stati opportunamente rialzati. Le opere di urbanizzazione primarie relative al primo stralcio ancora incomplete sono pari a €119.342,04+IVA, come da computo metrico alla DCC 222 del 27 maggio 2015, vedi allegato n. 54.

A seguito della D.C.C. n. 222 del 27 maggio 2015,
vedi allegato n. 52, veniva approvata la richiesta
della █████ "█████" di rimodulare la
realizzazione del piano attuativo PCL15 attraverso
cinque stralci funzionali e nella rateizzazione dei
cosiddetti extra oneri in tre rate per ciascun
stralcio, di seguito indicati:



Con D.C.C. n. 222 del 27 maggio 2015, venivano rimodulate anche le scadenze degli importi delle rate e le relative rate, come di seguito:

	1° stralcio	2° stralcio	3° stralcio	4° stralcio	5° stralcio	Totale
Scadenza	12/12/2015	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	27/05/2022	
1° rata (firma)	€.142.140,80	€.173.874,56	€.142.140,80	€.173.874,56	€.62.145,28	€.694.176,00
2° rata (18 mesi)	€.146.582,70	€.179.308,14	€.146.582,70	€.179.308,14	€.64.087,32	€.715.869,00
3° rata (36 mesi)	€.155.466,50	€.190.175,30	€.155.466,50	€.190.175,30	€.67.971,40	€.759.255,00

Totale €. 2.169.300,00

	1° stralcio	2° stralcio	3° stralcio	4° stralcio	5° stralcio	Totale
Scadenza	12/12/2015	31/12/2018	31/12/2020	31/12/2021	27/05/2022	
Versato	€.444.190,00	€.543.358,00	€.422.497,00	€.0,00	€.0,00	1.410.045,00
Da Versare	€.0,00	€.0,00	€.21.693,00	€.543.358,00	€.194.204,00	€.759.255,00

Totale €. 2.169.300,00

Nella D.C.C. n. 222 del 27/05/2015 il comune di Macerata deliberava le modifica alla precedente convenzione di attuazione della PCL15 tra le quali **il rilascio dell'agibilità degli edifici anche in assenza del tappetino d'usura**, (modifica al precedente art. 3.

Si sottolinea che a seguito della rimodulazione mediante i cinque stralci funzionali, dettati con D.C.C. n. 222 del 27 maggio 2015, e la modifica dell'art.3 con "il rilascio dell'agibilità degli

edifici anche in assenza del tappetino d'usura",
**non è stata mai firmata la nuova convenzione da
parte della [REDACTED] con il comune di
Macerata, pertanto non è esecutiva.**

Attualmente solamente il lotto n. 3 è stato
edificato e comunque non completato, realizzando
una palazzina plurifamiliare realizzata a forma di
"C", che si eleva su cinque piani fuori terra e un
piano interrato, articolati su cinque scale
condominiali, che in seguito vedremo sempre
denominati come "Blocco A", "Blocco B", "Blocco C",
"Blocco D" e "Blocco E" ,vedi planimetria allegato
n. 58.

I garagi al piano interrato sono 48 finiti e 9 allo
stato grezzo, otto posti auto e due cantine,
raggiungibili con numero quattro rampe di accesso,
di cui al momento utilizzabili soltanto tre,
infatti la rampa di accesso al Blocco "A" è ancora
da ultimare.

Il Blocco "E" è stato completamente ultimato e
tutti gli appartamenti sono stati venduti.

Nel Blocco "D" sono state completate tutte le parti comuni e sono ancora di proprietà [REDACTED] gli appartamenti identificati con i subalterni 14-15-20-27 e 31.

Nel Blocco "C" sono state completate tutte le parti comuni e sono ancora di proprietà [REDACTED] gli appartamenti identificati con i subalterni 72-73-74-75 e 92.

Nel Blocco "B" non sono state completate alcune parti comuni quali:

- al piano primo sottostrada i due locali tecnici e parte dell'impianto elettrico condominiale,
- parte delle tinteggiature esterne,
- la pavimentazione esterna del piazzale dove è stato già realizzato il massetto,
- parte dell'illuminazione esterna.

Sono da redigere il calcolo delle quote millesimali.

Sempre nel Blocco "B" sono ancora di proprietà [REDACTED] [REDACTED] gli appartamenti identificati con i subalterni 101-103-104-105-106-107-108-130 e porzione del 131.

Nel Blocco "A" sono completamente allo stato grezzo anche tutte le parti comuni, il vano scala, il vano ascensore, i locali tecnici, la corrispondente rampa di accesso ai garages e la sottostante corsia di manovra, le pavimentazioni e sistemazioni esterne, i marciapiedi, l'impianto elettrico condominiale e le tinteggiature esterne.

Sono da redigere il calcolo delle quote millesimali.

Tutti gli appartamenti del Blocco "A" sono in corso di costruzione, identificati catastalmente come porzione del subalterno 131 e sono ancora di proprietà [REDACTED]

Si rileva che a seguito della presentazione della domanda del rilascio del certificato di agibilità delle palazzine individuate con le lettere "D" e "E" nel complesso edilizio plurifamiliare residenziale - lotto 3, PCL15, in data 22 dicembre 2011, l'allora Dirigente dei Servizi tecnici del comune di Macerata rilasciava certificato che "pur non essendo ancora intervenuto il rilascio del

certificato di agibilità non esiste alcun impedimento al suo rilascio", vedi allegato n. 44.

Successivamente veniva presentata domanda di agibilità per la porzione di fabbricato Blocco "C", in data 20 novembre 2013, Protocollo 53872, vedi allegato n.45.

Il responsabile del procedimento dei Servizi Tecnici del comune di Macerata, in data 02 dicembre 2013, comunicava una richiesta di documentazione integrativa per carenze secondo quanto previsto dalle vigenti norme urbanistiche, vedi allegato n.46. Tale documentazione non è stata mai integrata. Si evidenzia che nel Blocco "C" vi sono complessivi 10 appartamenti di cui cinque risultano abitati.

Si rileva inoltre che non è stata mai presentata nessuna richiesta di agibilità della porzione di palazzina identificata con il Blocco "B". Mentre la sottoscritta evidenzia che in questo Blocco "B" abitano attualmente tre famiglie, di cui due (subalterno 102 e 109) hanno stipulato atto

pubblico, la terza registrava preliminare di vendita (subalterno 130), vedi allegato n.7.

Si evidenzia inoltre, che è stato presentato un esame di progetto per 67 veicoli e rilasciato un Certificato di Prevenzione Incendi in data 22 dicembre 2011 con SCIA Protocollo n. 0019065 per 30 autoveicoli, relativa solo al fabbricato Blocco "E" e "D", vedi allegato n. 48. **Il Certificato di Prevenzione Incendi è scaduto il 22 dicembre 2016.**

Oggi risulta necessario presentare una SCIA con Asseverazione da parte di un tecnico abilitato, in ottemperanza del DPR 151/2011 con le modalità previste dal DM del 7 agosto 2012, rilevando la situazione attuale sui luoghi, fino a quando ciò non avviene i garages e posti macchina non possono essere utilizzati per ricovero di veicoli.

Inoltre **non è mai stata realizzata la tettoia fotovoltaica nel parcheggio pubblico da realizzare nella particella 1132 di proprietà del Comune di Macerata ma data in uso a** [REDACTED] **come da**
atto pubblico rogito del notaio [REDACTED] **con**
sede in Tolentino del 06/08/2015 Repertorio 83159,

vedi allegato n.55, e da PdC n. 189 del 03/12/2011.

Tra l'altro è stato richiesto e chiarito a [REDACTED]
[REDACTED] di ottemperare ad eliminare la
criticità con lettera del comune di Macerata a
firma del Dirigente dei Servizi Tecnici Protollo
19869, in data 24/04/2014, avente riflessi sui
permessi di costruire e precludendo l'ultimazione
dei lavori, vedi allegato n. 56.

Riepilogando le principali criticità sono:

- il tappetino di usura da eseguire e il completamento delle opere di urbanizzazione primaria,
- la realizzazione della tettoia fotovoltaica,
- la realizzazione delle infrastrutture del 1°Stralcio anche se non rilevate in fase di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria 1 Stralcio,
- la mancanza di certificato di agibilità nel Blocco "C" e nel Blocco "B",
- il Certificato di Prevenzione Incendi scaduto nel Blocco dei garagi "E" e "D" e la mancanza di CPI nel Blocco dei garagi "C" e "B".



Rimangono ancora inedificati i lotti
1,2,4,5,6,7,8,9,10 e 11.

Si evidenzia che le particelle n. 1113 e 1115
facenti parte del lotto n. 3, utilizzate sui luoghi
come zona a parcheggio, non sono state assegnate
dalla [redacted] [redacted] come parti comuni e la
sottoscritta non è riuscita a definirne
l'assegnazione nella formazione dei lotti.

In fase di stipula degli atti notarili la [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] si lasciava ampio mandato:

*che possano essere acquistate pro quota senza corrispettivo perché in esecuzione degli obblighi della convenzione appresso citata, le aree relitte fra le due palazzine del lotto 3 e del lotto 5

*a modificare tutte le parti comuni e/o quelle di uso pubblico dell'intero complesso edilizio di cui l'immobile in contratto e parte, spazi già comuni possano essere destinati a proprietà esclusiva e viceversa in modo tale che l'impresa venditrice non abbia ostacoli di alcun genere per completare al meglio e rendere perfettamente funzionale l'intero complesso e le sue parti comuni a suo indicabile giudizio.

Da notare che la particella n. 1132 di mq 4250, è di proprietà del comune di Macerata è stata concessa in Uso alla ditta [REDACTED] per la durata di venticinque anni a decorrere dalla data del Titolo per la realizzazione di una tettoia con impianto fotovoltaico a spese della stessa ditta, vedi allegato 55.

La sottoscritta CTU di seguito provvede 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 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 - A1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 14,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	14	2		A/3	4	3,5 vani	Tot. 66 mq Tot. escl. aree scop. 60 mq	€. 262,10

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
14, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c.
(rampa e locale contatori)

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 3, quale b.c.n.c.
(ingresso, vano scala e locali tecnici)

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 83, di proprietà della [REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 15, di proprietà [REDACTED]

Lotto n. 1 - A2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 47,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	47	2		C/6	5	25 mq	Tot. 29 mq	€. 50,35

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 47, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 49, di proprietà

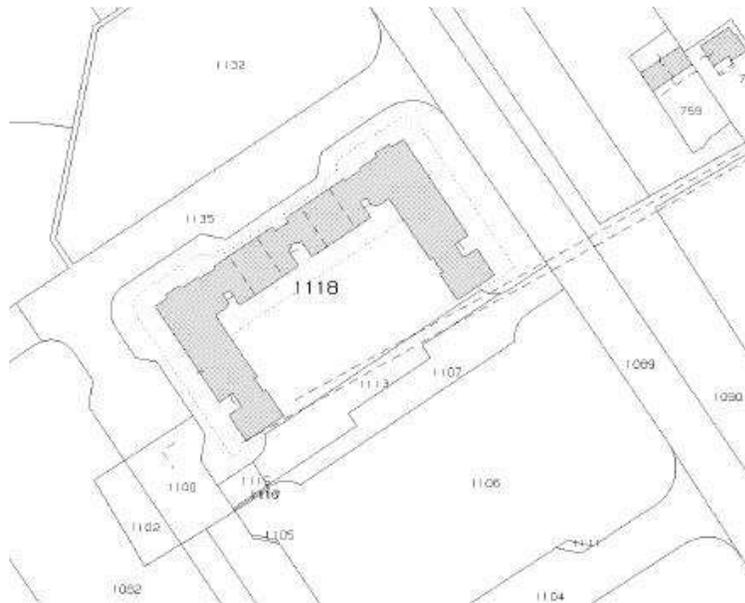
A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 45, di proprietà
dei ;

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 15,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	15	2		A/3	4	3 vani	Tot. 64 mq Tot. escl. aree scop. 62 mq	€. 224,66

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
15, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c.
(rampa e locale contatori)

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c.
a tutti i sub (corti e porticati)

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 3, quale b.c.n.c.
(ingresso, vano scala e locali tecnici),

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c.
a tutti i sub (corti e porticati);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c.
a tutti i sub (corti e porticati).

Lotto n. 2 - B2 - Garage sito in C.da Peschiera del

Comune di Macerata:

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 51,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	51	2		C/6	5	21 mq	Tot. 24 mq	€. 42,30

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 51, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 53, di proprietà
del [REDACTED];

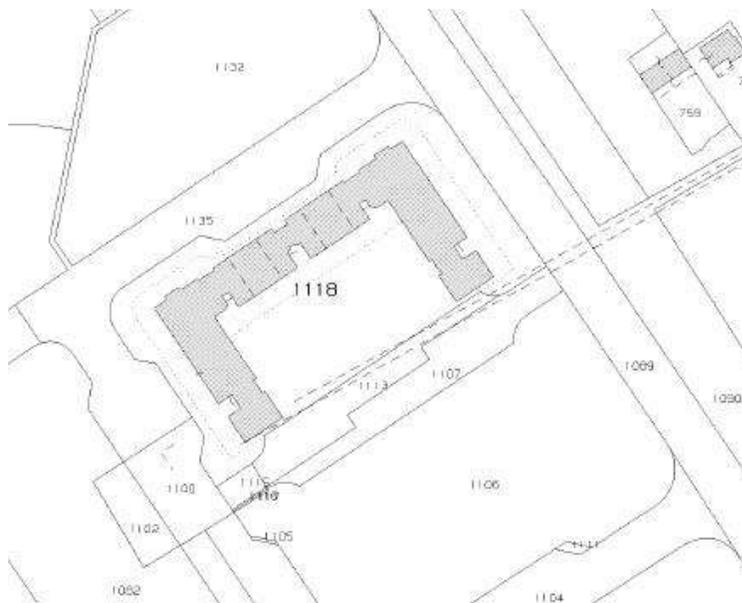
A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 49, di proprietà
[REDACTED]

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 3 - C1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 20,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	20	2		A/3	4	3,5 vani	Tot. 63 mq Tot. escl. aree scop. 60 mq	€. 262,10

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
20, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 3, quale b.c.n.c.
(ingresso, vano scala e locali tecnici),

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 19, di proprietà
della [REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 21, di proprietà della [REDACTED].

Lotto n. 3 - C2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 57,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	57	2		C/6	5	41 mq	Tot. 47 mq	€. 82,58

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 57, confina:

A Sud:

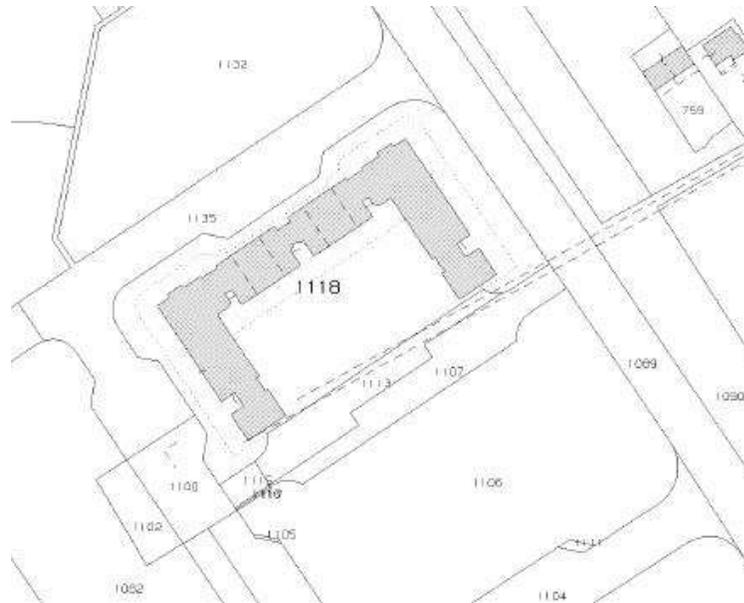
con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage), con F. 98, Particella n. 1118 sub 56, di proprietà dei [REDACTED]

[REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 58, di proprietà
del [REDACTED].

Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 4 - D1

Lotto n. 4 - D2 -

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all' Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 31,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	31	2		A/3	4	5,5 vani	Tot. 107 mq Tot. escl. aree scop. 100 mq	€. 411,87

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 31, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 30, di proprietà del [REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 3, quale b.c.n.c. (ingresso, vano scala e locali tecnici),

con F. 98, Particella n. 1118 sub 70, di proprietà [REDACTED].

Lotto n. 5 - E2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. 52,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	52	2		C/6	5	21 mq	Tot. 24 mq	€. 42,30

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 52, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 54, di proprietà della [REDACTED];

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 50, di proprietà [REDACTED]

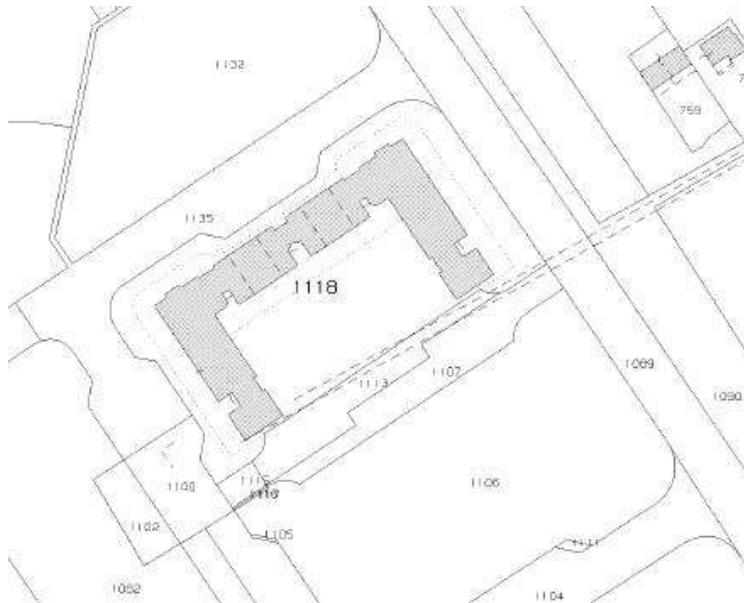
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 3, quale b.c.n.c. (ingresso, vano scala e locali tecnici).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 6 - F1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 72,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	72	2		A/3	4	3 vani	Tot. 65 mq Tot. escl. aree scop. 62 mq	€. 224,66

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di

Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 72, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 71, quale b.c.n.c. (ingresso, vano scala e loc. tecnico).

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati).

Lotto n. 6 - F2 - Garage sito in C.da Peschiera del

Comune di Macerata:

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 63,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	63	2		C/6	5	28 mq	Tot. 32 mq	€. 56,40

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 63, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Est:

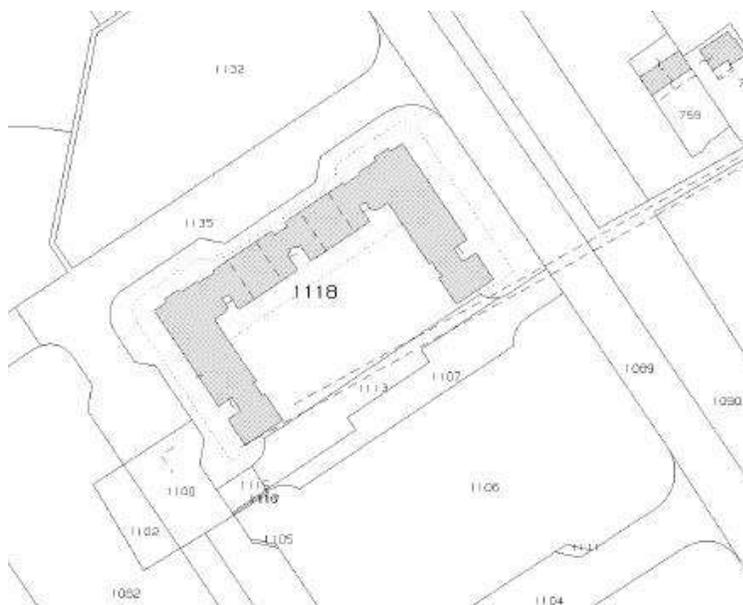
con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 95, di proprietà

[REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 73,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	73	2		A/3	4	3 vani	Tot. 65 mq Tot. escl. aree scop. 62 mq	€. 224,66

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di

Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 73, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati).

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 71, quale b.c.n.c. (ingresso, vano scala e loc. tecnico).

Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 95,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	95	2		C/6	5	28 mq	Tot. 34 mq	€. 56,40

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 95, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 63, di proprietà

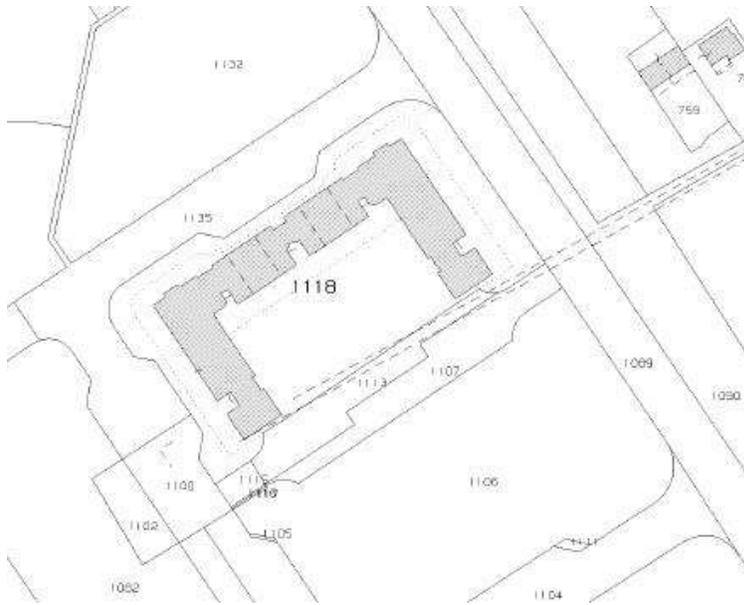


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 79, di proprietà



Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 8 -H1 -

Lotto n. 8 - H2 -

**Lotto n. 9 -I1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 92,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	92	2		A/3	4	5,5 vani	Tot. 108 mq Tot. escl. aree scop. 102 mq	€. 411,87

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
92, confina:

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 71, quale
b.c.n.c. (ingresso, vano scala e loc. tecnico);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 103, di proprietà

Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in C.da Peschiera del

Comune di Macerata:

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 79,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	79	2		C/6	2	26 mq	Tot. 29 mq	€. 32,23

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 79, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

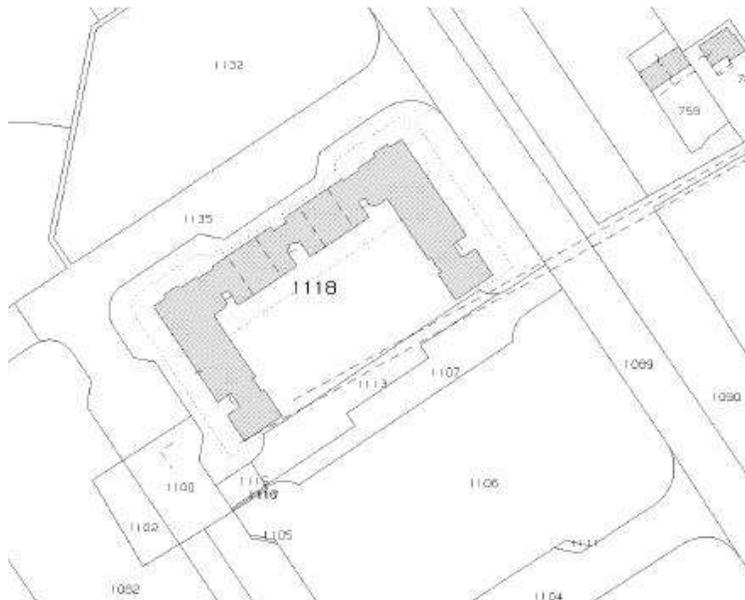
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 95, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 71, quale
b.c.n.c. (ingresso, vano scala e loc. tecnico);

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 10 -J1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agencia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 75,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	75	2		A/3	4	5 vani	Tot. 99 mq Tot. escl. aree scop. 91 mq	€. 374,43

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 75, confina:

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 71, quale b.c.n.c. (ingresso, vano scala e loc. tecnico);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 107, di proprietà

Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 97,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	97	2		C/6	5	22 mq	Tot. 25 mq	€. 44,31

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 97, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 98, di proprietà

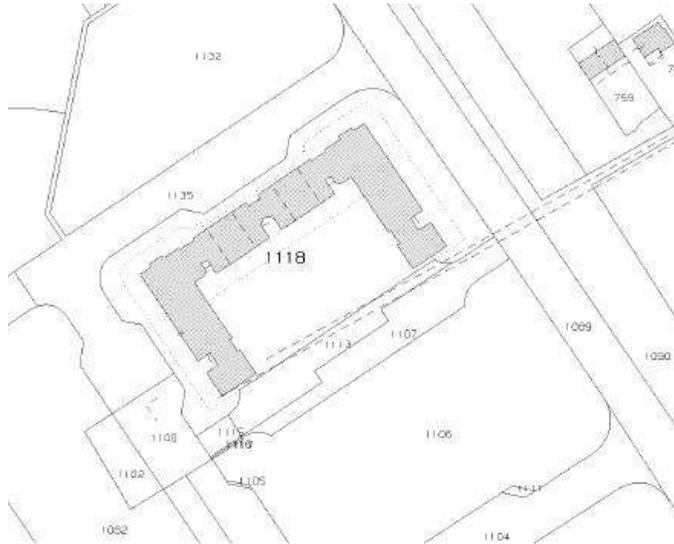


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 80, di proprietà



Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 11 -K1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 130,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	130	2		A/3	4	5 vani	Tot. 114 mq Tot. escl. aree scop. 101 mq	€. 374,43

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -

Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 130, confina:

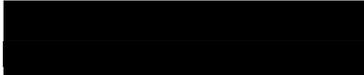
A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 131, di proprietà



A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 131, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c. a tutti i sub (corti e porticati);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1135, di proprietà



Lotto n. 11 - K2 - Garage sito in C.da Peschiera

del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 118,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	118	2		C/6	5	20 mq	Tot. 23 mq	€. 40,28

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 118, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 117, di proprietà

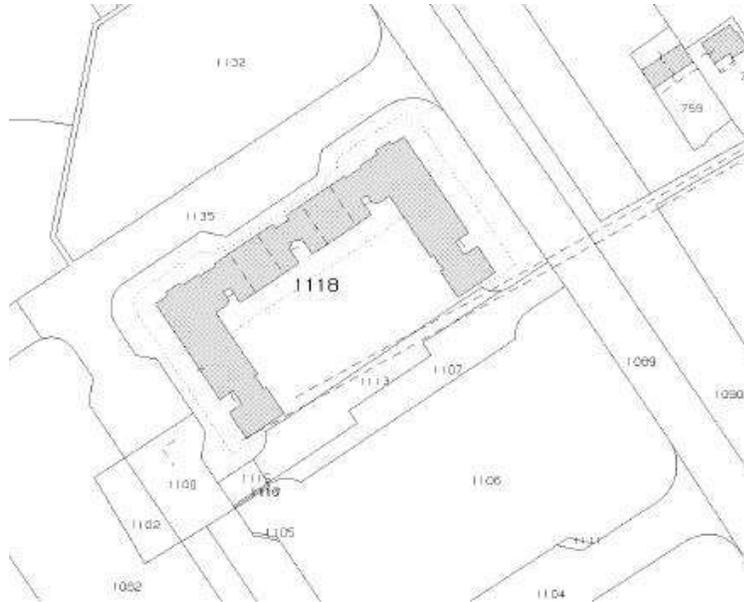
A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 119, di proprietà dei _____;

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 12 -L1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 101,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	101	2		A/3	4	9 vani	Tot. 191 mq Tot. escl. aree scop. 182 mq	€. 673,98

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di

Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 101, confina:

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 74, di proprietà



A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 102, di proprietà dei



Lotto n. 12 - L2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 116,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	116	2		C/6	5	18 mq	Tot. 21 mq	€. 36,26

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -

Valutazione immobili  - Fallimento n. 31/2018

Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
116, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 115, di proprietà

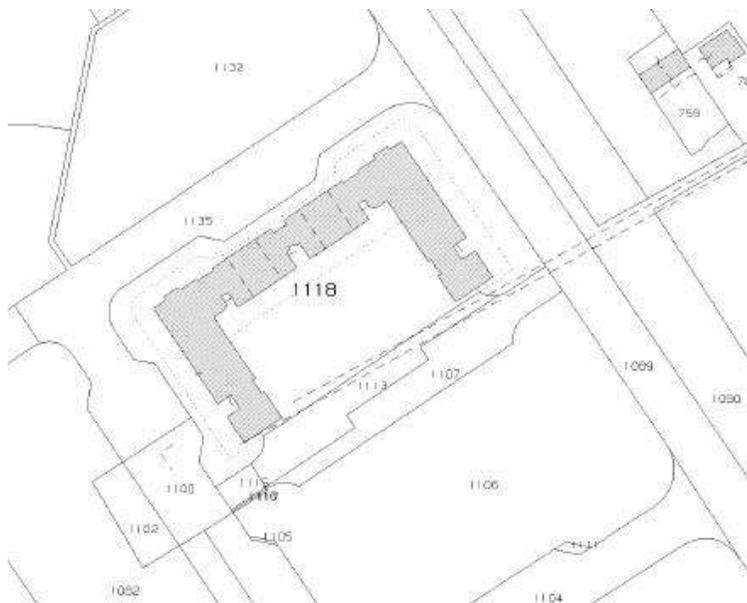


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 117, di proprietà



Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 13 -M1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 103,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	103	2		A/3	4	4,5 vani	Tot. 95 mq Tot. escl. aree scop. 89 mq	€. 336,99

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
103, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 104, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 92, di proprietà



A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale
b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 104, di proprietà

**Lotto n. 13 - M2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio
Provinciale di Macerata - Territorio Servizi
Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n.
98, p.lla n. 1118, sub. n. 115,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	115	2		C/6	5	22 mq	Tot. 25 mq	€. 44,31

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
115, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

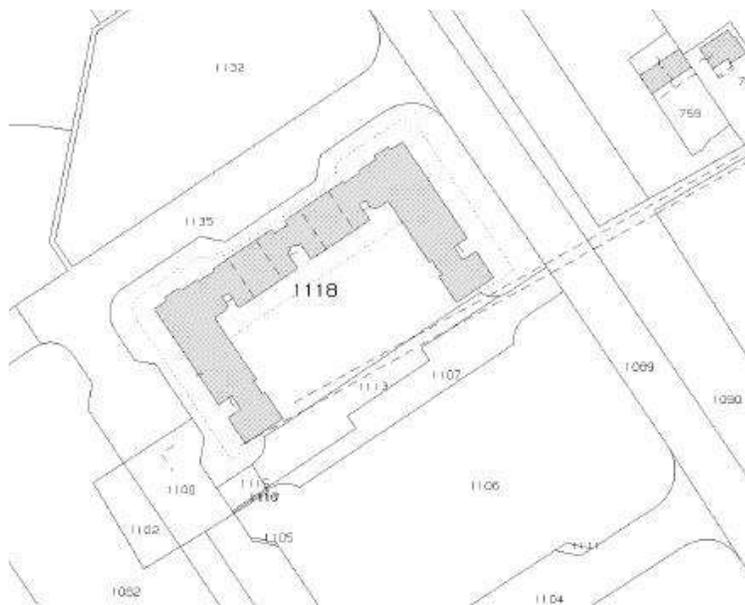
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 114, di proprietà
dei [REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 116, di proprietà
[REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 14 -N1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 104,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	104	2		A/3	4	4 vani	Tot. 83 mq Tot. escl. aree scop. 78 mq	€. 299,55

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
104, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale
b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 103, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 103, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 105, di proprietà

**Lotto n. 14 - N2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 121,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	121	2		C/6	5	25 mq	Tot. 29 mq	€. 50,35

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 121, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 120, di proprietà

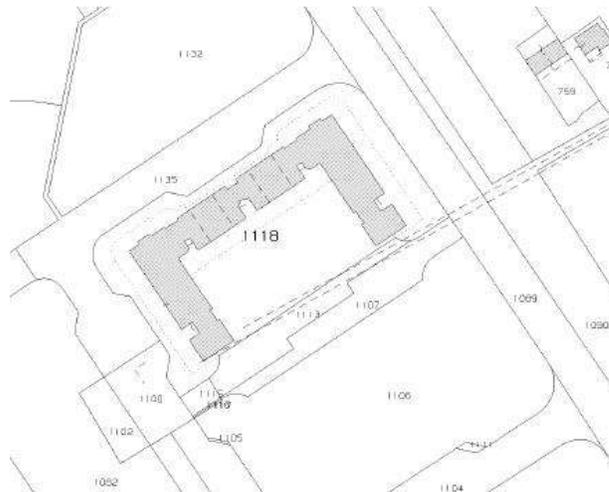
A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 131, di proprietà

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 15 -01 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agencia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio

Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 105,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	105	2		A/3	4	4,5 vani	Tot. 87 mq Tot. escl. aree scop. 82 mq	€. 336,99

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 105, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 106, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 104, di proprietà



**Lotto n. 15 - 02 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 110,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	110	2		C/6	5	28 mq	Tot. 32 mq	€. 56,40

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 110, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 93, di proprietà

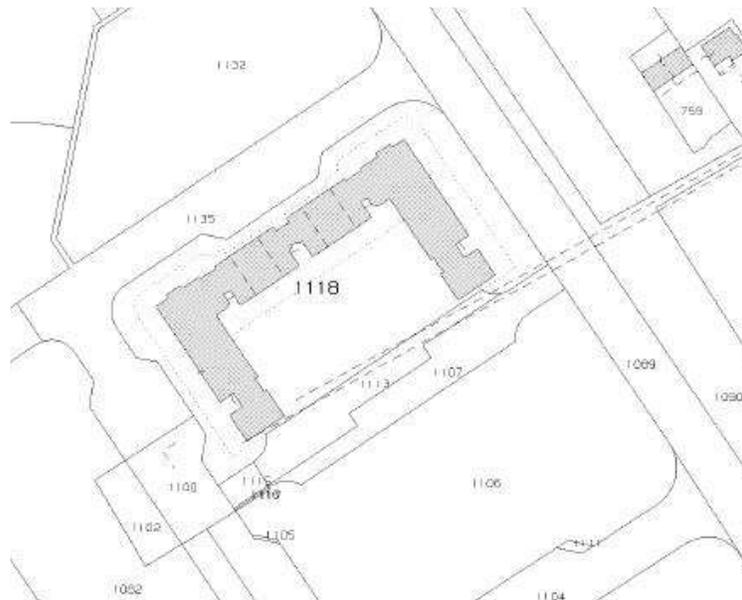


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.

(corsia garage);

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 16 -P1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all' Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 106,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	106	2		A/3	4	7 vani	Tot. 126 mq Tot. escl. aree scop. 119 mq	€. 542,20

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 106, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 105, di proprietà

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 131, di proprietà

Lotto n. 16 - P2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi

Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n.
98, p.lla n. 1118, sub. n. 120,

CATASTO FABBRICATI:

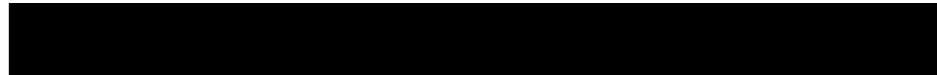
Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	120	2		C/6	5	20 mq	Tot. 23 mq	€. 40,28

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
120, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 119, di proprietà



A Sud:

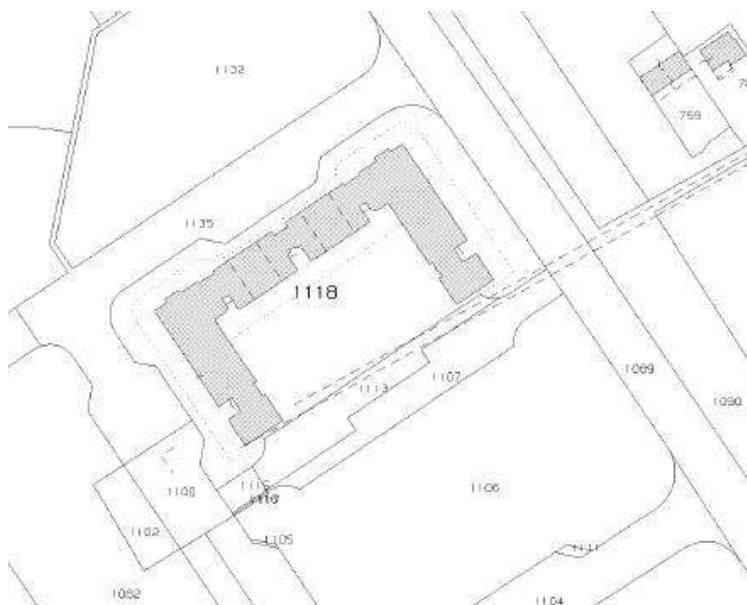
con F. 98, Particella n. 1118 sub 121, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 17 -Q1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 107,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	107	2		A/3	4	5 vani	Tot. 113 mq Tot. escl. aree scop. 105 mq	€. 374,43

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune

di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 107, confina:

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 75, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

Lotto n. 17 - Q2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 123,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	123	2		C/6	5	23 mq	Tot. 24 mq	€. 46,33

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di

Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 123, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 124, di proprietà



A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 122, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 126, di proprietà



A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.

(corsia garage);

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 18 -R1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Abitazione censita all' Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 108,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	108	2		A/3	4	3 vani		€. 224,66

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all' Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
108, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 109, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale
b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici).

**Lotto n. 18 - R2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 124,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	124	2		C/6	5	20 mq	Tot. 22 mq	€. 40,28

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 124, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 125, di proprietà



con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 123, di proprietà

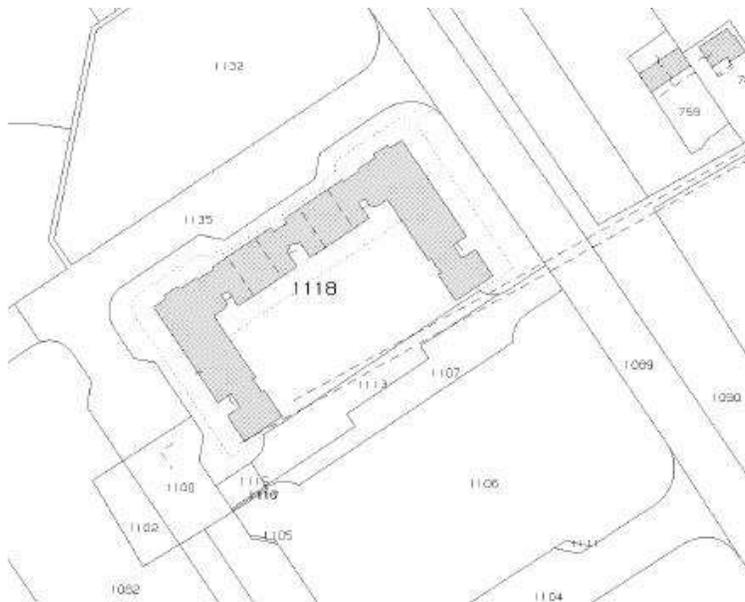
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale
b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 19 - S1 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio
Provinciale di Macerata - Territorio Servizi

Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 39,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	39	2		C/6	5	22 mq	Tot. 26 mq	€. 44,31

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 39, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 41, di proprietà



A Sud:

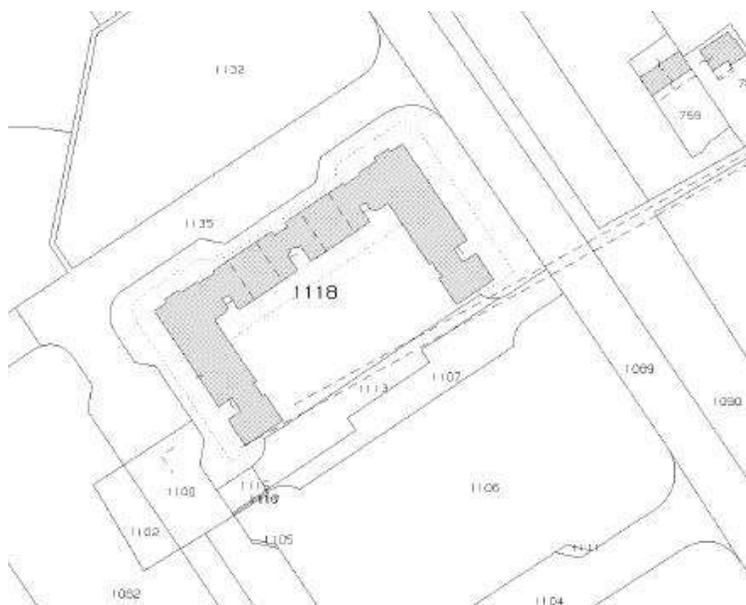
con F. 98, Particella n. 1118 sub 38, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 20 - T1 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 48,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	48	2		C/6	5	22 mq	Tot. 25 mq	€. 44,31

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 48, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 50, di proprietà



A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 46, di proprietà

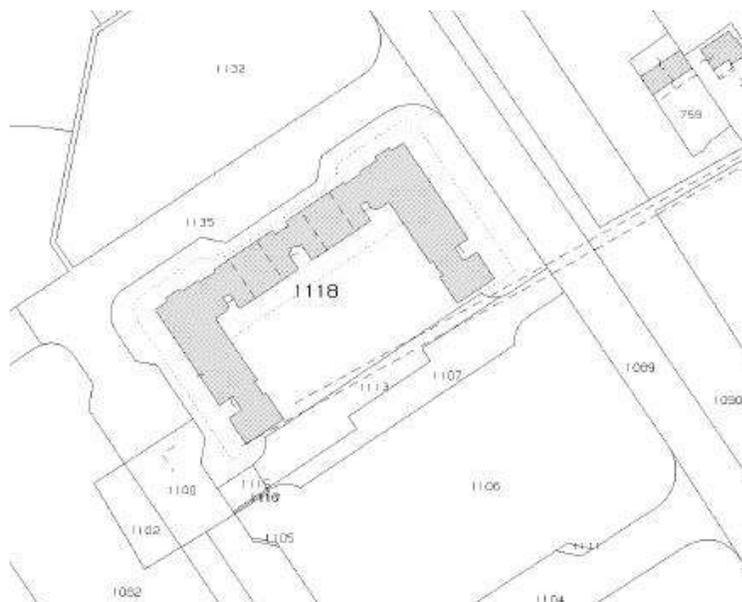


A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.

(corsia garage).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 21 - U1 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio
Provinciale di Macerata - Territorio Servizi

Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 50,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	50	2		C/6	5	22 mq	Tot. 25 mq	€. 44,31

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 50, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 52, di proprietà



A Sud:

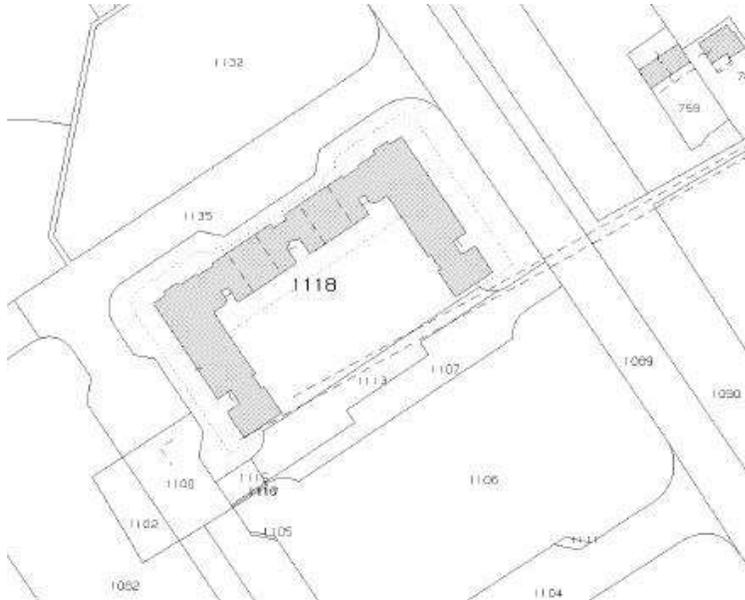
con F. 98, Particella n. 1118 sub 48, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage).

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 22 - V1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 60,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	60	2		C/6	2	14 mq	Tot. 15 mq	€. 17,35

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 60, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c.
(rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 59, di proprietà

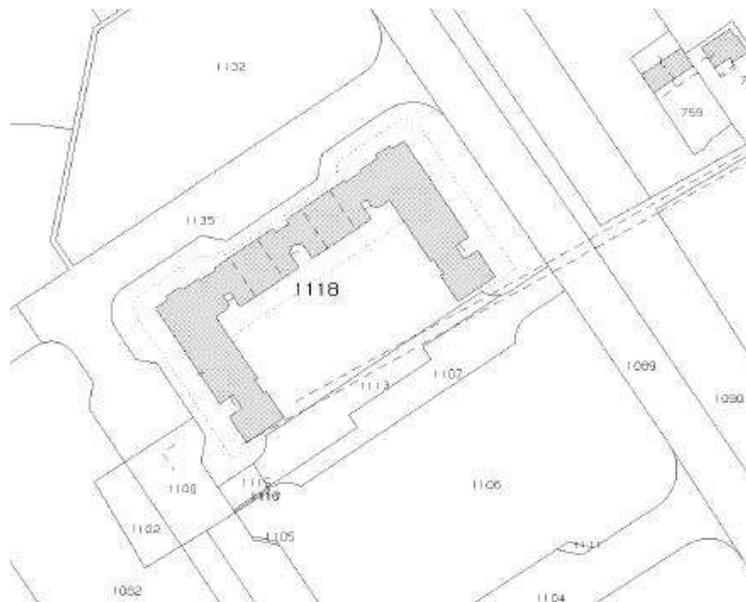


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 61, di proprietà



Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 23 - W1 - Posto auto coperto sito in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 61,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	61	2		C/6	2	13 mq	Tot. 14 mq	€. 16,11

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 61, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

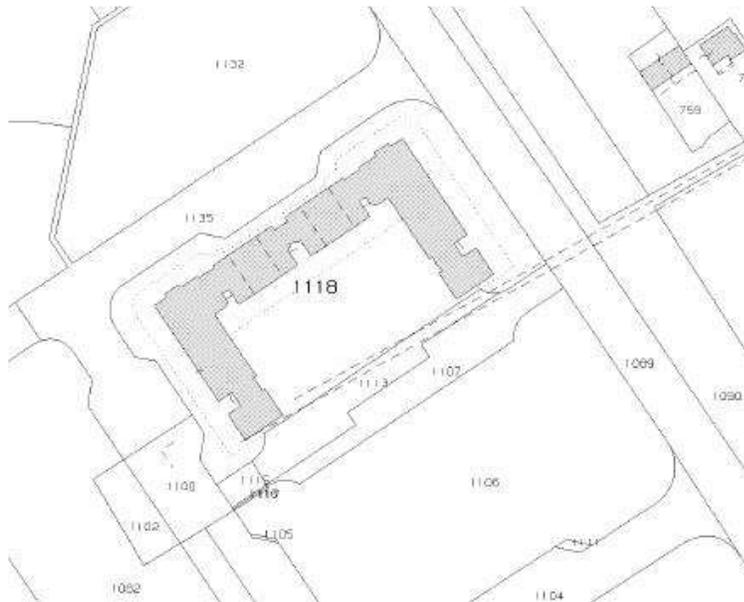
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 60, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 62, di proprietà

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 24 - X1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 111,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	111	2		C/6	5	12 mq	Tot. 13 mq	€. 24,17

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 111, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Est:

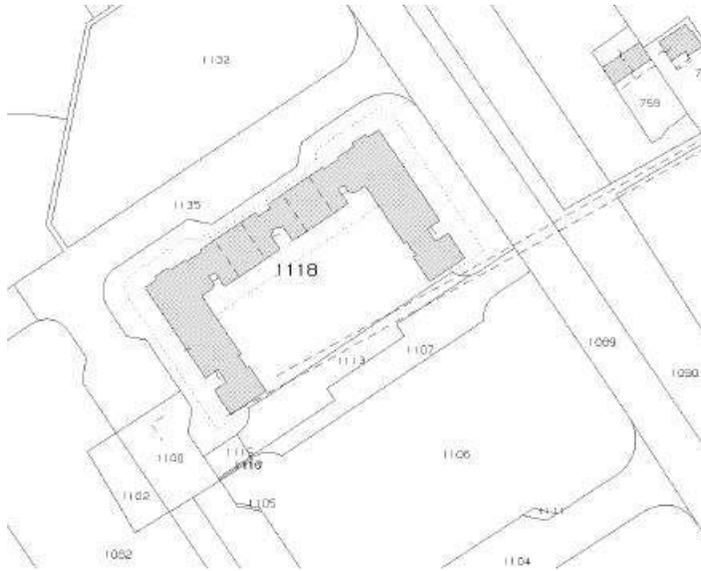
con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 112, di proprietà



Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 25 - Y1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 113,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	113	2		C/6	5	14 mq	Tot. 15 mq	€. 28,20

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di

Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 113, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c. (rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

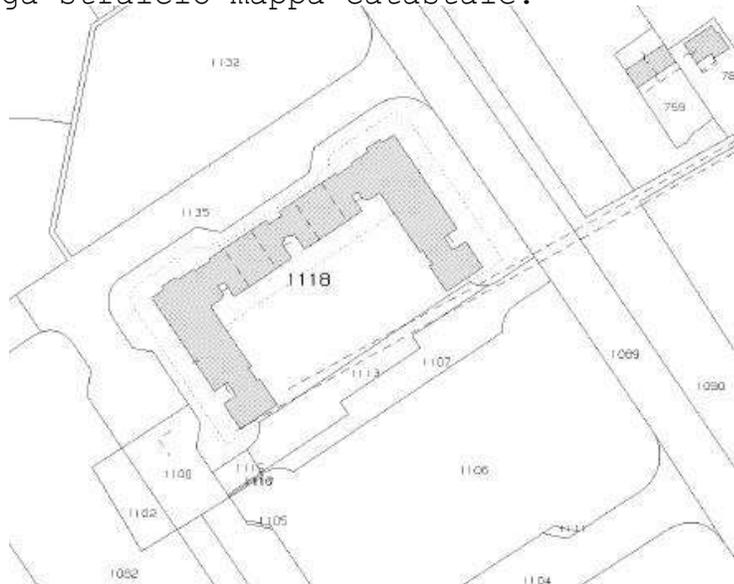
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 112, di proprietà [REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 114, di proprietà dei [REDACTED].

Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 26 -Z1 - Abitazioni e garage in corso di costruzione siti in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Abitazioni e garage in corso di costruzione censiti all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 131,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	131			in corso di costruz				

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 131, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 121 - 122 - 130,
di 

con F. 98, Particella n. 1118 sub 102, di proprietà

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c.
(rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 6, quale b.c.n.c.
(rampa e locale tecnico);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 130, di proprietà

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 1, quale b.c.n.c.
a tutti i sub (corti e porticati);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale
b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 90, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1100 e 1135, di proprietà

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale
b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici).

**Lotto n. 26 - Z2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio
Provinciale di Macerata - Territorio Servizi
Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n.
98, p.lla n. 1118, sub. n. 93,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	93	2		C/6	5	28 mq	Tot. 33 mq	€. 56,40

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n.
93, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 5, quale b.c.n.c.
(rampa e locale contatori);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c.
(corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 94, di proprietà



A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 110, di proprietà



**Lotto n. 26 - Z3 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agencia delle Entrate, Ufficio
Provinciale di Macerata - Territorio Servizi
Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n.
98, p.lla n. 1118, sub. n. 117,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	117	2		C/6	5	47 mq	Tot. 53 mq	€. 94,67

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agencia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di

Valutazione immobili  - Fallimento n. 31/2018

Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 117, confina:

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 118, di proprietà



A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 116, di proprietà



con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage).

Lotto n. 26 - Z4 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 122,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	122	2		C/6	5	26 mq	Tot. 29 mq	€. 52,37

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 122, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 123, di proprietà



A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 131, di proprietà



A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage).

Lotto n. 26 - Z5 - Garage sito in C.da Peschiera

del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 125,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	125	2		C/6	5	15 mq	Tot. 16 mq	€. 30,21

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 125, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 124, di proprietà

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 100, quale b.c.n.c. (Ingresso, vano scala, locali tecnici);

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage).

**Lotto n. 26 - Z6 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 126,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	126	2		C/6	5	38 mq	Tot. 40 mq	€. 76,54

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 126, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 127, di proprietà



A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 122-123-124, di proprietà [REDACTED]

Lotto n. 26 - Z7 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Garage censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 128,

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
98	1118	128	2		C/6	5	23 mq	Tot. 26 mq	€. 46,33

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1118, sub. n. 128, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 7, quale b.c.n.c. (corsia garage);

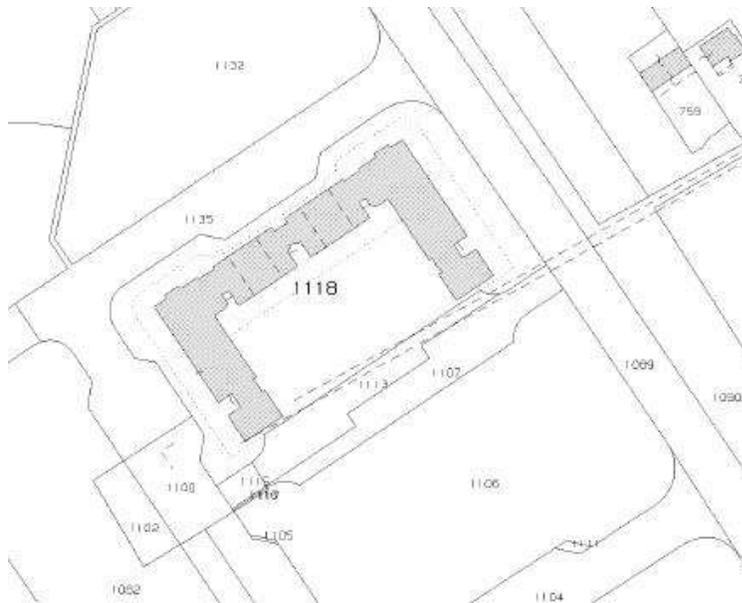
A Est:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 81, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1118 sub 127, di proprietà

Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 27 - AA - Area edificabile sita in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

Area edificabile di complessivi mq. 6.615, censita all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1105-1106-1107-1116-1117,

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	1105	Semin. Arbor	1		00	05	€. 0,03	€. 0,03
98	1106	Semin. Arbor	1		58	31	€. 34,63	€. 37,64
98	1107	Semin. Arbor	1		07	68	€. 4,56	€. 4,96
98	1116	Seminativo	1		00	06	€. 0,02	€. 0,03
98	1117	Seminativo	1		00	05	€. 0,02	€. 0,03

CONFINI:

l'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1105-1106-1107-1116-1117, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1113 e 1115, di proprietà

[REDACTED]

con F. 98, Particella n. 1118 di proprietà

[REDACTED]

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1104, 1110 e 1111, di

[REDACTED];

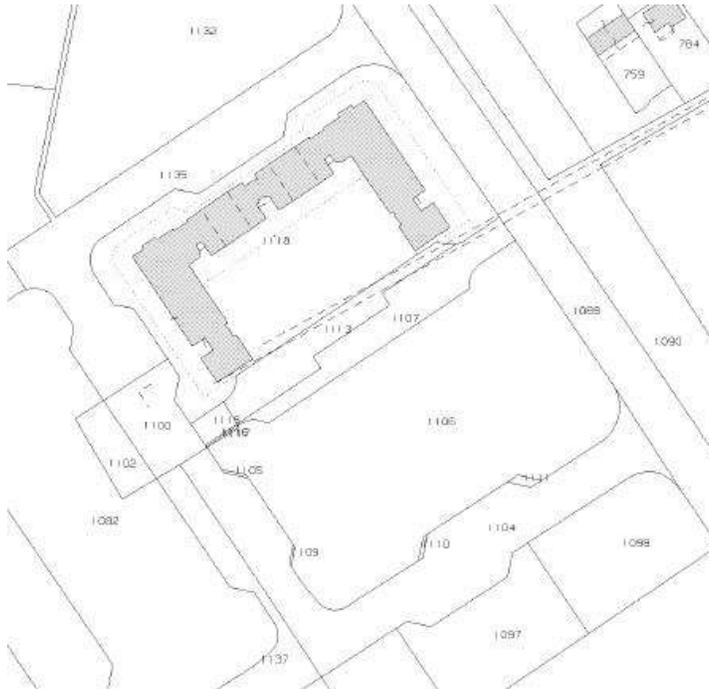
A Est:

con F. 98, Particella n. 1089, di proprietà [REDACTED]

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1104 e 1100, di proprietà [REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 28 - AB - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq 1.475 censita
all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di
Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il

comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1087
e 1096,

CATASTO TERRENI :

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	1087	Seminativo	1		06	42	€. 3,32	€. 4,48
98	1096	Semin. Arbor	1		08	33	€. 4,95	€. 5,38

CONFINI :

l'area edificabile censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1087 e 1096,
confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1137 e 1104, di proprietà



A Sud:

con F. 98, Particella n. 1091 e 1139, di proprietà



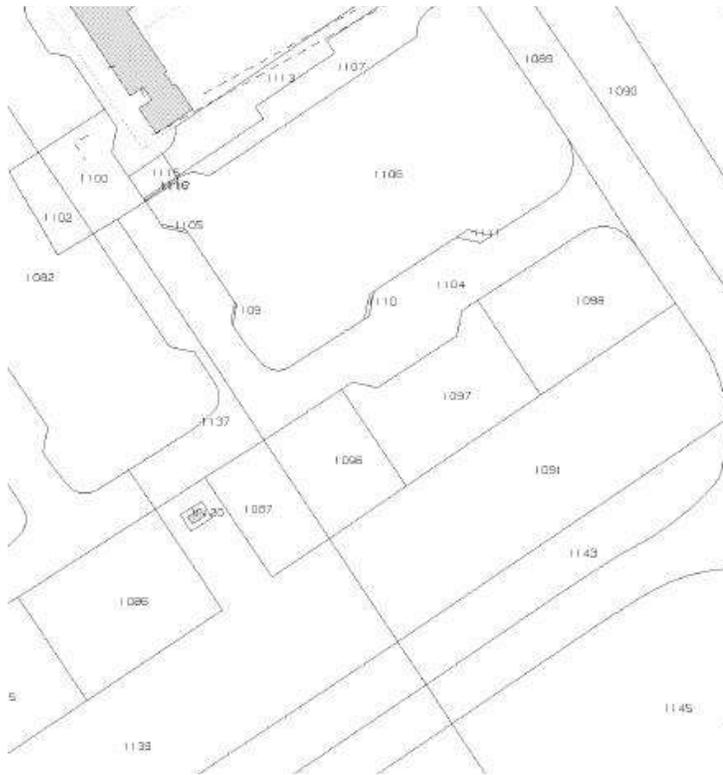
A Est:

con F. 98, Particella n. 1097, di proprietà [REDACTED]

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1120 e 1139, di proprietà [REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 29 - AC - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq1.280 censita
all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di
Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il
comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1097,

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	1097	Semin. Arbor	1		12	80	€. 7,60	€. 8,26

CONFINI:

l'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1097, confina:

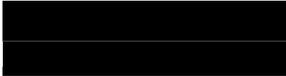
A Nord:

con F. 98, Particella n. 1104, di proprietà 


A Sud:

con F. 98, Particella n. 1091, di proprietà 

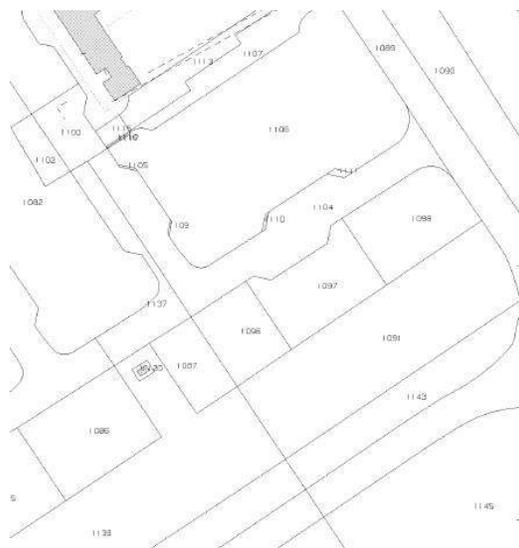

A Est:

con F. 98, Particella n. 1098, di proprietà 


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1096, di proprietà 


Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 30 - AD - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq 1.370 censita all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1098,

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	1098	Semin. Arbor	1		13	70	€. 8,14	€. 8,84

CONFINI:

l'area edificabile censita all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1097, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1104, di proprietà

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1091, di proprietà

A Est:

con F. 98, Particella n. 1089, di proprietà

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1097, di proprietà

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 31 - ~~DB~~AE - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi Ha 04.69.84 censita all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1074-1075-1076-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1102-1134-1136-1138,

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	1074	Seminativo	3		06	73	€. 2,61	€. 3,82
98	1075	Seminativo	3		05	57	€. 2,16	€. 3,16
98	1076	Seminativo	3		05	70	€. 2,21	€. 3,24
98	1080	Seminativo	1		66	90	€.34,55	€.46,64
98	1081	Seminativo	1		62	60	€.32,33	€.43,65
98	1082	Seminativo	1		51	45	€.26,57	€.35,87
98	1083	Seminativo	1		40	23	€.20,78	€.28,05
98	1084	Seminativo	1		17	05	€. 8,81	€.11,89
98	1085	Seminativo	1		14	10	€. 7,28	€. 9,83
98	1086	Seminativo	1		15	30	€. 7,90	€.10,67
98	1102	Seminativo	3		02	84	€. 1,10	€. 1,61
98	1134	Seminativo	1		72	96	€.37,68	€.50,87
98	1136	Seminativo	1	01	09	69	€.56,65	€.76,48
98	1138	Seminativo	1		01	28	€. 0,66	€. 0,89

CONFINI:

l'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1074-1075-1076-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1102-1134-1136-1138, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1037, di proprietà Rete Ferroviaria Italiana SpA;

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1135-1137-1139, di proprietà [REDACTED]

A Est:

con F. 98, Particella n. 1089-1133-1100-1135-1137-1139, di proprietà [REDACTED];

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 677, di proprietà del [REDACTED]

con F. 98, Particella n. 678, di proprietà dei sig. [REDACTED]

con F. 98, Particella n. 37, di proprietà del sig.



con F. 98, Particella n. 40, di proprietà del



Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 32 - AF - Area agricola sita in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

Area agricola di complessivi mq. 340 censita all' Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 633 - 639,

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	633	Incolt Prod	1		02	95	€. 0,03	€. 0,02
98	639	Semin. Arbor	1		00	45	€. 0,27	€. 0,29

CONFINI:

l'area agricola censita all'Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al
Foglio n. 98, p.lla n. 633-639, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 1037, di proprietà 


A Sud:

con F. 98, Particella n. 634 - 783, di proprietà
dei sig. ;

A Est:

con F. 98, Particella n. 1039, di proprietà 


A Ovest:

con F. 98, Particella n. 783, di proprietà dei sig.


con F. 98, Particella n. 1037, di proprietà

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 33 - AG - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq. 3505 censita
all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di
Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il
comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1090,

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CL AS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
98	1090	Semin. Arbor	1		35	05	€ .20,82	€ .22,63

CONFINI:

l'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Macerata, al Foglio n. 98, p.lla n. 1090, confina:

A Nord:

con F. 98, Particella n. 636, di proprietà del [REDACTED]

con F. 98, Particella n. 758, di proprietà dei [REDACTED]

con F. 98, Particella n. 783 - 784, di proprietà dei [REDACTED];

con F. 98, Particella n. 1089, di [REDACTED]

A Sud:

con F. 98, Particella n. 1089-1147, di proprietà [REDACTED];

con F. 98, Particella n. 976, di proprietà dei sig. [REDACTED]

con F. 98, Particella n. 1121, di proprietà dei [REDACTED]

A Est:

con F. 98, Particella n. 636, di proprietà [REDACTED].

con F. 98, Particella n. 976, di proprietà dei sig.
[REDACTED]

con F. 98, Particella n. 1121-1122, di proprietà
[REDACTED]

A Ovest:

con F. 98, Particella n. 1089, di proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

con F. 98, Particella n. 758, di proprietà dei sig.
[REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni,

Lotto n. 1 - A1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 58.76, con corte esclusiva pavimentata (di circa 58,00 mq), site in C.da Peschiera n. 18/a, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terra del "Blocco D", con ingresso dalla "scala D" - civico 18/a, ed è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco

internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala D", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia. L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura e delle porte interne.

Lotto n. 1 - A2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 27.84, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi

di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, il quinto a destra per chi giunge dalla rampa di accesso sita al lato sud-est dell'area in cui sorge l'intero stabile; è dotato di bocca da lupo, porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato con porta pedonale, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

Lotto n. 2 - B1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 61.75, con corte esclusiva (di circa 19,00 mq), site in C.da Peschiera n. 18/a, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in

coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terra del "Blocco D", con ingresso dalla "scala D" - civico 18/a, è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera, con pavimenti e rivestimenti in gres, porte in legno tamburato, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala D", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo in parte di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati tutti i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia. Il bagno è completo di tutti i sanitari ad eccezione del bidet; l'abitazione non è tinteggiata ed è priva della

recinzione che delimita la corte esclusiva adiacente la zona giorno.

Lotto n. 2 - B2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 22.91, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, il settimo a destra per chi giunge dalla rampa di accesso sita al lato sud-est dell'area in cui sorge l'intero stabile; è dotato di bocca da lupo, porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato con porta pedonale, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

**Lotto n. 3 - C1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 58.76 oltre al terrazzo, sita in C.da Peschiera n. 18/a, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano primo del "Blocco D", con ingresso dalla "scala D" - civico 18/a, ed è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità

immobiliari dell'intera "scala D", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia. L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura e delle porte interne, nel bagno è stato installato il piatto doccia.

Lotto n. 3 - C2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 47.55, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra, è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato completamente forata affinché venga garantita l'aerazione, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

Lotto n. 4 - D1 -

Lotto n. 4 - D2 -

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 96.38 oltre al terrazzo e la loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/a, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in

latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terzo del "Blocco D", con ingresso dalla "scala D" - civico 18/a, ed è composta da cucina-soggiorno, due bagni di cui uno senza finestra, disimpegno, ripostiglio e due camere, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio.

L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala D", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia. L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura e delle porte interne, nel bagno provvisto di finestra è stata installata la vasca mentre nell'altro il piatto doccia.

**Lotto n. 5 - E2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 23.13, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, il settimo a sinistra per chi giunge dalla rampa di accesso sita al lato sud-est dell'area in cui sorge l'intero stabile, è privo di finestra, è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

**Lotto n. 6 - F1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 59.52, con corte esclusiva (di circa 10,00 mq) e balcone, site in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terra del "Blocco C", con ingresso autonomo, è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala C", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto

elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura, tapparelle e delle porte interne, oltre alla recinzione che delimita la corte esclusiva adiacente la zona giorno; nel bagno è stato installato il piatto doccia ma non è presente il vetro della finestra. Non sono presenti le soglie soprastanti i muretti che delimitano il balcone.

Lotto n. 6 - F2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 28.12, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in

coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è provvisto di una grande apertura prospiciente il cavedio, chiusa tramite una grata, è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato completamente forata affinché venga garantita l'aerazione, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

Lotto n. 7 - G1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/b del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 59.52, con corte esclusiva (di circa 10,00 mq) e balcone, site in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in

latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terra del "Blocco C", con ingresso autonomo, è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera, con pavimenti e rivestimenti in gres, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala C", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di tinteggiatura, battiscopa, tapparelle e delle porte interne, oltre alla recinzione che delimita la corte esclusiva adiacente la zona giorno; nel bagno è stato installato il piatto doccia. Non sono presenti le

soglie soprastanti i muretti che delimitano il balcone.

Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 31.60, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è provvisto di una grande apertura prospiciente il cavedio, chiusa tramite una grata, è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

Lotto n. 8 -H1 -

Lotto n. 8 - H2 -

**Lotto n. 9 -I1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 101.77 oltre ai terrazzi e alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terzo del "Blocco C", con ingresso dalla "scala C" - civico 18/b, è composta da cucina, soggiorno, tre camere e due bagni, di cui uno privo di finestra, con pavimenti e rivestimenti in gres, infissi in pvc con finitura

color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio. L'impianto di riscaldamento, completo di radiatori, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala C", posta nel locale tecnico del piano di copertura; l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva delle porte interne e nei bagni è stato installato solo il piatto doccia.

Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 27.72, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi

di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è dotato di bocca da lupo, porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

Lotto n. 10 -J1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/b del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 88.90 oltre ai terrazzi e la loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano quarto del "Blocco C", con ingresso dalla "scala C" - civico 18/b, è

composta da cucina - soggiorno, bagno, disimpegno, studio, due camere e due locali con destinazione a soffitta, di cui uno adibito a wc, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e sportelloni in pvc color grigio. L'impianto di riscaldamento, del tipo a pavimento, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala C", posta nel locale tecnico del piano di copertura; l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, tinteggiatura, porte interne; nel bagno e nel wc sono stati installati i piatti doccia.

Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.36, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con

n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, privo di finestra, porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

Lotto n. 11 -K1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 99.48 con corte esclusiva (di circa 93,00 mq) oltre alla loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo

armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terra del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da cucina, pranzo - soggiorno, due bagni di cui uno privo di finestra, disimpegno e due camere, con pavimenti e rivestimenti in gres, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio, porte interne in legno laccate color bianco e bagni completi di tutti i sanitari. L'impianto di riscaldamento, del tipo a pavimento, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B", posta nel locale tecnico del piano di copertura; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, con frutti e placche in plastica; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia in tutta l'intera abitazione, e sono stati installati gli split.

**Lotto n. 11 - K2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 23.01, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è dotato di bocca da lupo, porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

**Lotto n. 12 -L1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 173.52 oltre ai terrazzi e alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale,

sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano secondo del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, due wc, disimpegno e tre camere (di cui una dotata di bagno e cabina armadio), con pavimenti e rivestimenti in gres, tranne nella camera con cabina armadio e bagno dove il pavimento è in parquet, infissi in pvc con finitura color argento esternamente e finitura color bianco internamente, con vetro doppio e tapparelle in pvc color grigio, porte interne in legno laccate color bianco e bagni completi di tutti i sanitari. L'impianto di riscaldamento, del tipo a pavimento, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B", posta nel

locale tecnico del piano di copertura; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia, con frutti in plastica; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia in tutta l'intera abitazione. In alcune stanze non sono installate le placche elettriche e non è ultimato il quadro elettrico.

Lotto n. 12 - L2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 20.52, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, privo di finestra, con porta d'ingresso del tipo basculante

in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 13 -M1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 82.72 oltre alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terzo del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina - soggiorno, disimpegno, due camere e due bagni, di cui uno senza finestra. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B",

posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, è stato solo predisposto in quanto sono assenti i fili elettrici e non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, infissi, tinteggiatura, porte interne; sono soltanto installate le tapparelle in pvc color grigio, ma non è stato chiuso il cassonetto delle tapparelle e montata la corda.

Lotto n. 13 - M2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.75, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in

coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, privo di finestra, con porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato e porta pedonale, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 14 -N1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 75.34 oltre ai balconi, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terzo del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina - soggiorno,

disimpegno, due camere e bagno. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, è stato solo predisposto in quanto sono assenti i fili elettrici e non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, infissi, tinteggiatura, porte interne; sono soltanto installate le tapparelle in pvc color grigio, ma non è stato chiuso il cassonetto delle tapparelle e montata la corda.

Lotto n. 14 - N2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 27.84, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra

e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è dotato di bocca da lupo, con porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 15 -01 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 80.57 oltre ai balconi, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in

latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terzo del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina - soggiorno, disimpegno, due camere e due bagni, di cui uno senza finestra. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, è stato solo predisposto in quanto sono assenti i fili elettrici e non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti e rivestimenti, infissi, tinteggiatura, battiscopa, porte interne; sono soltanto installate le tapparelle in pvc color grigio, ma non è stato chiuso il cassonetto delle tapparelle e montata la corda; inoltre nel balcone grande non è stata collocata la ringhiera che

divide il balcone dall' adiacente unità immobiliare.

Lotto n. 15 - 02 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 31.02, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, con pavimento del tipo industriale, è provvisto di una grande apertura prospiciente il cavedio, di cui è assente la grata di chiusura, è sfornito di porta d'ingresso; è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 16 -P1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 115.45 oltre ai terrazzi e alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano terzo del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, ripostiglio, due wc, disimpegno e tre camere, con pavimenti e rivestimenti in gres, tapparelle in pvc color grigio, e bagni dotati del solo piatto doccia. L'impianto di riscaldamento, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto

elettrico, del tipo sottotraccia, non è ultimato in quanto non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di infissi, tinteggiatura, porte interne e battiscopa, non è stato chiuso il cassonetto delle tapparelle e montata la corda.

Lotto n. 16 - P2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 22.04, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è dotato di bocca da lupo, privo di porta d'ingresso, pavimento

del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 17 -Q1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 103.40 oltre ai terrazzi e alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano quarto del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, wc e due locali con destinazione a soffitta, di cui uno adibito a wc. L'impianto di riscaldamento, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità

immobiliari dell'intera "scala B", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, è stato solo predisposto in quanto sono assenti i fili elettrici e non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, infissi, sportelloni, tinteggiatura e porte interne.

Lotto n. 17 - Q2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.00, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in

coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra e porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 18 -R1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 115.17 oltre alla loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

L'abitazione è sita al piano quarto del "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, wc e tre locali con destinazione a

soffitta, di cui uno adibito a wc. L'impianto di riscaldamento, è alimentato da una caldaia centralizzata che serve tutte le unità immobiliari dell'intera "scala B", posta nel locale tecnico del piano di copertura, ma privo di elementi riscaldanti (radiatori); l'impianto elettrico, del tipo sottotraccia, è stato solo predisposto in quanto sono assenti i fili elettrici e non sono stati installati i frutti e le placche; l'impianto di climatizzazione è stato predisposto con tubazioni sottotraccia.

L'abitazione è priva di pavimenti, rivestimenti, battiscopa, infissi, sportelloni, tinteggiatura e porte interne.

Lotto n. 18 - R2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 22.65, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto

del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra e porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 19 - S1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 25.20, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, il primo a sinistra per chi giunge dalla rampa di accesso sita al lato sud-est dell'area in cui sorge l'intero

stabile; è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista, è sprovvisto di finestra.

Lotto n. 20 - T1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.60, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, il quinto a sinistra per chi giunge dalla rampa di accesso sita al lato sud-est dell'area in cui sorge l'intero stabile; è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo

industriale, l'impianto elettrico è a vista, è sprovvisto di finestra.

Lotto n. 21 - U1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 25.00, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, il sesto a sinistra per chi giunge dalla rampa di accesso sita al lato sud-est dell'area in cui sorge l'intero stabile; è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista, è sprovvisto di finestra.

**Lotto n. 22 - V1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.25, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il posto auto è sito al piano interrato; è dotato di pavimento del tipo industriale, è provvisto di una grande apertura prospiciente la rampa di accesso chiusa tramite una grata.

**Lotto n. 23 - W1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.25, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra

e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il posto auto è sito al piano interrato; è dotato di pavimento del tipo industriale, è provvisto di una grande apertura prospiciente la rampa di accesso chiusa tramite una grata.

Lotto n. 24 - X1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.28, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il posto auto è sito al piano interrato; è dotato di pavimento del tipo industriale, è dotato di una grande apertura prospiciente la rampa di accesso, sprovvista di grata di chiusura.

Lotto n. 25 - Y1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.78, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il posto auto è sito al piano interrato; è dotato di pavimento del tipo industriale, è dotato di una grande apertura prospiciente la rampa di accesso, sprovvista di grata di chiusura.

Lotto n. 26 -Z1 - Abitazioni e garage in corso di costruzione siti in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di diverse abitazioni site in C.da Peschiera n. 18/c e 18/b, del Comune di Macerata, nel "Blocco B" e "Blocco A", facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Dieci abitazioni sono site dal piano terra al piano quarto dell'intero fabbricato con ingresso dalla "scala A" - civico 18/d, sono allo stato grezzo, ossia sono prive di intonaco, massetto, pavimenti, rivestimenti, battiscopa, tinteggiatura, porte interne e portoncini , infissi, tapparelle/ sportelloni, impianti tecnologici e radiatori; inoltre sono assenti tutte le opere di sistemazione

esterna, risulta allo stato grezzo anche il vano scala, infatti mancano intonaco, massetto, pavimento, portoncino d'ingresso, tinteggiatura, battiscopa, impianti, ascensore, caldaia centralizzata. Al piano interrato si trovano nove garage, anch'essi allo stato grezzo, dove mancano i massetti, gli intonaci, le porte, il pavimento, gli impianti, la sistemazione della rampa di accesso e della corsia di manovra dei garage.

Ulteriori cinque abitazioni sono site al piano terra e al piano primo del fabbricato "Blocco B", con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, sono allo stato grezzo, ossia sono prive di intonaco, massetto, pavimenti, rivestimenti, battiscopa, tinteggiatura, porte interne, infissi, tapparelle/sportelloni, impianti tecnologici e radiatori; per quanto riguarda le abitazioni al piano terra non sono presenti neanche i divisori interni oltre alla pavimentazione e recinzione delle aree esterne, mentre un'abitazione al piano primo è priva di portoncino d'ingresso.

**Lotto n. 26 - Z2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 32.64, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è provvisto di una grande apertura prospiciente il cavedio, chiusa tramite una grata, è dotato di porta d'ingresso del tipo basculante in ferro zincato, pavimento del tipo industriale, l'impianto elettrico è a vista.

**Lotto n. 26 - Z3 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 46.40, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con

n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è dotato di bocca da lupo, privo di porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 26 - Z4 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 28.20, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in

coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra e di porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 26 - Z5 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 16.32, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra e di porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 26 - Z6 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 38.56, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra e di porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

Lotto n. 26 - Z7 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq 25.20, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata, facente parte di un supercondominio con n. 5 scale, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a capanna con orditura portante in travi

di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e con finitura esterna con mattone a faccia vista.

Il garage è sito al piano interrato, è privo di finestra e di porta d'ingresso, pavimento del tipo industriale, è privo di impianto elettrico.

**Lotto n. 27 - AA - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq 6615, completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario Generale Dott.ssa [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a

Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

Lotto n. 28 - AB - Area edificabile sita in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Area edificabile di complessivi mq 1.475, completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario Generale Dott.ssa [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, come

riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

Si rileva che la particella n. 1105 è ancora da cedere al Comune di Macerata.

Lotto n. 29 - AC - Area edificabile sita in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Area edificabile di complessivi mq. 1.280 completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario Generale Dott.ssa [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, come

riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

Lotto n. 30 - AD - Area edificabile sita in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Area edificabile di complessivi mq. 1.370 completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario Generale Dott.ssa [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

**Lotto n. 31 - AE - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq 46.984 completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario Generale Dott.ssa [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

**Lotto n. 32 - AF - Area agricola sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area agricola di complessivi mq. 340 completamente pianeggiante, destinata a "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale", regolata dagli art. 1-3-25-26-27-28-60 delle NN.TT.AA.

L'area è assoggettata a vincolo di in edificabilità a protezione del tracciato ferroviario, regolata dagli art. 1-3-45-50-60 delle NN.TT.AA, il tutto come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

Lotto n. 33 - AG - Area edificabile sita in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Area edificabile di complessivi mq 3.505 completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona mista a residenza, con prescrizioni particolari, denominato "PL II", non ancora convenzionato regolato dagli art. 1-3-5-7-12-20-21BIS-60 delle NN.TT.AA, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

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

**Lotto n. 1 - A1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED] e in uso alla stessa ditta;

**Lotto n. 1 - A2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso [REDACTED]

[REDACTED] e dal sopralluogo effettuato in data
17/11/2018, risulta occupato dai condomini delle
palazzine sovrastanti;

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED] e in uso alla stessa ditta;

**Lotto n. 2 - B2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED] è stato oggetto di apertura forzata, e

dal sopralluogo effettuato in data 17/11/2018,
risulta occupato dai condomini delle palazzine
sovrastanti;

**Lotto n. 3 - C1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di

[REDACTED]

**Lotto n. 3 - C2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di

[REDACTED];

Lotto n. 4 - D1 -

Lotto n. 4 - D2 -

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

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

**Lotto n. 5 - E2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso [REDACTED]
[REDACTED], e

dal sopralluogo effettuato in data 17/11/2018,
risulta occupato dai condomini delle palazzine
sovrastanti;

**Lotto n. 6 - F1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

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

**Lotto n. 6 - F2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED];

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED] è stato oggetto di apertura forzata, e
dal sopralluogo effettuato in data 17/11/2018,
risulta occupato dai condomini delle palazzine
sovrastanti;

Lotto n. 8 -H1 -

Lotto n. 8 - H2 -

Lotto n. 9 -I1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:

il presente bene risulta in pieno possesso di

[REDACTED];

Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:

il presente bene risulta in pieno possesso di

[REDACTED]

Lotto n. 10 -J1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

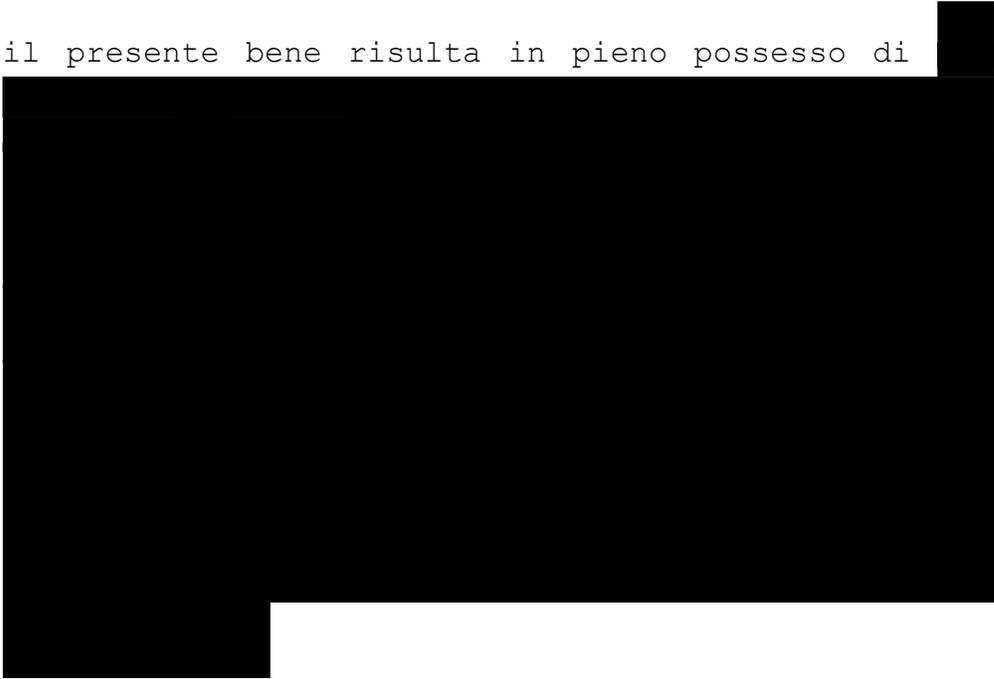
[REDACTED] e dal sopralluogo effettuato in data
17/11/2018, risulta occupato dai condomini delle
palazzine sovrastanti;

**Lotto n. 11 -K1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

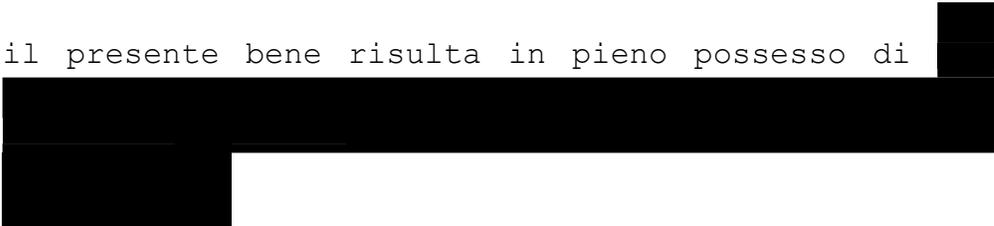
**Lotto n. 11 - K2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di



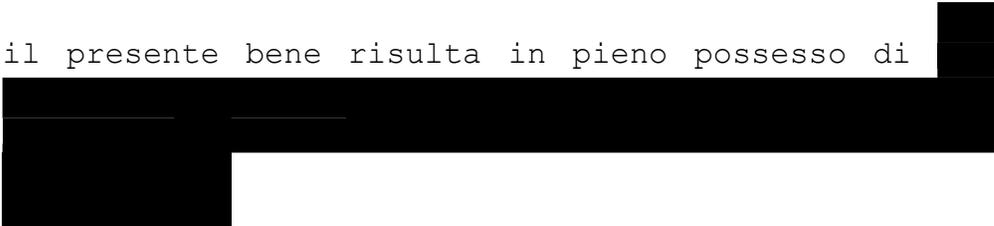
**Lotto n. 12 -L1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di



**Lotto n. 12 - L2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di



**Lotto n. 13 -M1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di

**Lotto n. 13 - M2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di

**Lotto n. 14 -N1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di

**Lotto n. 14 - N2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di

**Lotto n. 15 -O1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 15 - 02 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 16 -P1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 16 - P2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 17 -Q1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 17 - Q2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 18 -R1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 18 - R2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 19 - S1 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED], è stato oggetto di apertura forzata, e dal sopralluogo effettuato in data 17/11/2018, risulta occupato dai condomini delle palazzine sovrastanti;

Lotto n. 20 - T1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED];

Lotto n. 21 - U1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED], è stato oggetto di apertura forzata, e

dal sopralluogo effettuato in data 17/11/2018, risulta occupato dai condomini delle palazzine sovrastanti;

Lotto n. 22 - V1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 23 - W1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 24 - X1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 25 - Y1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 26 -Z1 - Abitazioni e garage in corso di
costruzione siti in C.da Peschiera del Comune di
Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 26 - Z2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

[REDACTED] e dal sopralluogo effettuato in data
17/11/2018, risulta occupato dai condomini delle
palazzine sovrastanti;

**Lotto n. 26 - Z3 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 26 - Z4 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 26 - Z5 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 26 - Z6 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 26 - Z7 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 27 - AA - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 28 - AB - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 29 - AC - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 30 - AD - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 31 - AE - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 32 - AF - Area agricola sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

**Lotto n. 33 - AG - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

il presente bene risulta in pieno possesso di [REDACTED]

- I vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene
(anche apparenti, distinguendo e indicando in
sezioni e quelli che resteranno

**Lotto n. 1 - A1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di piccolissime variazioni di
dimensioni e 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 evidenzia che nelle tavole progettuali allegare all'ultimo atto autorizzativo (Variante a porz. Fabbricato blocco "C"), viene riportata in pianta l'altezza interna dell'abitazione pari a m. 2,70, mentre l'altezza interna misurata sul posto è circa m. 3.00, tale errore presumibilmente è dovuto ad un errore di digitazione in quanto nelle sezioni allegare alla variante n. 3, l'altezza interna riportata del piano terra è di m. 3.00.

- **Diffformità catastali:**

dall'esame di tutti gli atti 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 diffformità 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

**Lotto n. 1 - A2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di piccolissime variazioni di dimensioni e 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.

- 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 2 - B1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione

- di piccolissime variazioni di dimensioni e 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 evidenzia che nelle tavole progettuali allegare all'ultimo atto autorizzativo (Variante a porz. Fabbricato blocco "C"), viene riportata in pianta l'altezza interna dell'abitazione pari a m. 2,70, mentre l'altezza interna è circa m. 3,00, tale errore presumibilmente è dovuto ad un errore di digitazione in quanto nelle sezioni

allegate alla variante n. 3, l'altezza interna riportata del piano terra è di m. 3.00.

- di variazione distribuzione interna (minore lunghezza di un divisorio interno) 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 € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.
- Difformità catastali:

dall'esame di tutti gli atti 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 e della minore lunghezza di 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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 2 - B2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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.

- 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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 3 - C1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di piccolissime variazioni di
dimensioni e 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.

- 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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 3 - C2 - Garage sito in C.da Peschiera del

Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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;

- 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* (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 4 - D1 -

Lotto n. 4 - D2 -

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione:

- di variazione 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 € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.

- Difformità catastali:

dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad accezione di alcuni spostamenti di divisori interni. 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

**Lotto n. 5 - E2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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.

- *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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 6 - F1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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 evidenzia che nelle tavole progettuali allegare all'ultimo atto autorizzativo (Variante a porz. Fabbricato blocco "C"), viene riportata in pianta l'altezza interna dell'abitazione pari a m. 2,70, mentre l'altezza interna è circa m. 3.00, tale errore presumibilmente è dovuto ad un errore di digitazione in quanto nelle sezioni

allegate alla variante n. 3, l'altezza interna riportata del piano terra è di m. 3.00.

- **Difformità catastali:**

dall'esame di tutti gli atti 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 €. 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 6 - F2 - Garage sito in C.da Peschiera del

Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

Pagina 227/430

Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di variazioni di dimensioni e 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;

- *Diffformità catastali*: L'altezza interna riportata in planimetria si discosta di circa cm 5 dall'altezza rilevata sui luoghi.
- *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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e
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 evidenzia che nelle tavole progettuali allegare all'ultimo atto autorizzativo (Variante a porz. Fabbricato blocco "C"), viene riportata in pianta l'altezza interna dell'abitazione pari a m. 2,70, mentre l'altezza interna è circa m. 3,00, tale errore presumibilmente è dovuto ad un errore di digitazione in quanto nelle sezioni allegare alla variante n. 3, l'altezza interna riportata del piano terra è di m. 3.00.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli atti 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 €. 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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 7 - G2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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;

- *Diffformità catastali:* L'altezza interna riportata in planimetria si discosta di circa cm 5 dall'altezza rilevata sui luoghi.

- 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 8 -H1 -

Lotto n. 8 - H2 -

Lotto n. 9 -I1 - Abitazione sita in C.da Peschiera

n. 18/b del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazione 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 € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad accezione di variazione distribuzione 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 9 - I2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

Pagina 242/430

gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di variazioni di dimensioni e 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.

- *Diffformità catastali*: L'altezza interna riportata in planimetria si discosta di circa cm 5 dall'altezza rilevata sui luoghi.
- *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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 10 -J1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazione distribuzione interna

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

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.

Si evidenzia che uno dei locali con destinazione a soffitta è destinato a wc.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad accezione di variazione distribuzione 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

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.

- *Diffformità catastali*: L'altezza interna riportata in planimetria si discosta di circa cm 5 dall'altezza rilevata sui luoghi.
- *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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 11 -K1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazione 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 € 700,00, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 11 - K2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

Pagina 251/430

gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di variazioni di dimensioni e 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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 12 -L1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione della fusione di due unità
immobiliari con conseguente variazione di
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 € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto

Fabbricati, ad accezione di variazione distribuzione 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 12 - L2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di diminuzione della superficie
dell'unità immobiliare in quanto non dotata di
cantina, 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 € 700,00, 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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 13 -M1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

gli elaborati progettuali depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di variazione di 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 € 700,00, 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 13 - M2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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.

- 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* (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 14 -N1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di maggiore ampiezza dell'unità immobiliare con conseguente variazione di 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 € 700,00, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, vedi

allegato n. 16.

**Lotto n. 14 - N2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di variazioni di dimensioni e 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.

- 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 15 -01 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di minore ampiezza dell'unità immobiliare con conseguente variazione di 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 € 700,00, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 15 - O2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e
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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 16 -P1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di maggiore ampiezza dell'unità immobiliare con conseguente variazione di 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 € 700,00, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 16 - P2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni, 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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 17 -Q1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di un ampliamento della superficie con conseguenziale variazione di distribuzione interna e modifica alle altezze interne (1.65 invece di 1.50) 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 € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad eccezione di alcune modifiche di aperture interne 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 €. 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 17 - Q2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di variazioni di dimensioni, 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 18 -R1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di un ampliamento della superficie con conseguenziale variazione di distribuzione interna e modifica alle altezze interne 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 € 700,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, lo stato dei luoghi corrisponde con le planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, ad accezione di alcune modifiche di aperture interne 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 €. 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 18 - R2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di variazioni di dimensioni, 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 19 - S1 - Garage sito in C.da Peschiera

del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

Servizio Edilizia Privata del Comune di Macerata, ad eccezione di variazioni di dimensioni, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 20 - T1 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e
dell'altezza interna, 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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 21 - U1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni, 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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 22 - V1 - Posto auto coperto sito in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni 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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 23 - W1 - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e di

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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 24 - XI - Posto auto coperto sito in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e
dell'altezza interna, 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 25 - Y1 - Posto auto coperto sito in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e dell'altezza interna, 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.

- *Diffformità catastali: nessuno.*

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato: nessuno.*

Valutazione immobili [REDACTED] - Fallimento n. 31/2018

Pagina 295/430

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

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 26 -Z1 - Abitazioni e garage in corso di costruzione siti in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di differente ampiezza delle unità immobiliari con conseguente variazione di distribuzione interna, modifiche alle altezze interne 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 € 4.500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

Le abitazioni e i garage sono unità immobiliari in corso di costruzione, ossia allo stato grezzo, quindi presso l'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati non risultano presenti le planimetrie catastali.



- 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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 26 - Z2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e dell'altezza interna, 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.

- *Diffformità catastali:* L'altezza interna riportata in planimetria si discosta di circa cm 5 dall'altezza rilevata sui luoghi.

- *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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 26 - Z3 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

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 eccezione di differente ampiezza dell'unità immobiliare con conseguente variazione di 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 € 700,00, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 26 - Z4 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e
dell'altezza interna, 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.

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 26 - Z5 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Diffformità urbanistico-edilizie: pilastro*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e dell'altezza interna, 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.

- *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* (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 26 - Z6 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione 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 eccezione di differente ampiezza dell' unità immobiliare, 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 € 700,00, 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 (.....):*

o o o o o o o o o o

Lotto n. 26 - Z7 - Garage sito in C.da Peschiera

del Comune di Macerata:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

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 eccezione di variazioni di dimensioni e dell'altezza interna, 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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED]
[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 27 - AA - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

Lotto n. 28 - AB - Area edificabile sita in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

- *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 (.....):

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 29 - AC - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio
n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

**Lotto n. 30 - AD - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *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 (.....)*:

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.
22730 del 28/09/2011,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi
allegato n. 16.

**Lotto n. 31 - AE - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *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 (.....):*

-TRASCRIZIONE CONTRO del 24/06/2009

R.P. 5888 R.G. 9949

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n.22628 del 27/05/2009, vedi allegato n.15.

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1.

-RETTIFICA A TRASCRIZIONE CONTRO del 27/10/2011

R.P. 9715 R.G. 15128

ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA, repertorio n. 22730 del 28/09/2011,

A FAVORE:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1,

CONTRO:

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi allegato n. 16.

**Lotto n. 32 - AF - Area agricola sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

- *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. 33 - AG - Area edificabile sita in C.da

Peschiera del Comune di Macerata:

- *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.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura (.....):

- **Iscrizioni:** La società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] risulta avere le seguenti

Iscrizione, vedi Elenco Formalità, Ispezione

Telematica, allegato n. 5.

-ISCRIZIONI CONTRO del 28/12/2007

R.P. 5471 R.G. 21036

IPOTECA VOLONTARIA

Immobili siti in Macerata -TERRENI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.lla 42

Foglio 98 P.lla 129

Foglio 98 P.lla 633

Foglio 98 P.lla 635

Foglio 98 P.lla 639

Foglio 98 P.lla 36

Immobili siti in Macerata -FABBRICATI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.lla 36 sub 2

Foglio 98 P.lla 36 sub 3

Foglio 98 P.lla 36 sub 1

A FAVORE:

per la quota di proprietà

1/1,

CONTRO: [REDACTED] con sede in TREIA cf=
01470940436, per la quota di proprietà 1/1, vedi
nota allegato n.8.

Documenti successivi correlati:

ANNOTAZIONE del 02/02/2012 RP 269 RG 1718

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 356 RG 2285

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 360 RG 2289

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 364 RG 2293

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 368 RG 2297

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 371 RG 2300

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/02/2012 RP 392 RG 2441

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 13/03/2012 RP 569 RG 3496

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 601 RG 3807

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 605 RG 3811
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 23/04/2012 RP 862 RG 5457
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 29/05/2012 RP 1056 RG 7024
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 07/11/2012 RP 2327 RG 14269
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 16/04/2013 RP 1151 RG 5604
RETTIFICA;
ANNOTAZIONE del 21/05/2013 RP 1522 RG 7142
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 06/06/2013 RP 1589 RG 7905
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 19/06/2013 RP 1651 RG 8403
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 12/07/2013 RP 1757 RG 9493
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 06/11/2013 RP 2360 RG 13672
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 18/11/2013 RP 2404 RG 14093
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 07/01/2014 RP 9 RG 90 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/01/2014 RP 51 RG 503 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/04/2014 RP 551 RG 4089
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/07/2014 RP 920 RG 7741
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 14/08/2014 RP 1069 RG 9353
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/10/2014 RP 1239 RG 11135
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 10/11/2014 RP 1333 RG 12093
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 24/11/2014 RP 1385 RG 12706
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 03/04/2015 RP 434 RG 3757
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 01/06/2018 RP 717 RG 6198
RESTRIZIONI DI BENI;

-ISCRIZIONI CONTRO del 28/12/2007

R.P. 5472 R.G. 21036



Immobili siti in Macerata -TERRENI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.11a 42

Foglio 98 P.11a 129

Foglio 98 P.11a 633

Foglio 98 P.11a 635

Foglio 98 P.11a 639

Foglio 98 P.11a 36

Immobili siti in Macerata -FABBRICATI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.11a 36 sub 2

Foglio 98 P.11a 36 sub 3

Foglio 98 P.11a 36 sub 1

A FAVORE:



CONTRO: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, vedi nota allegato n.9.

Documenti successivi correlati:

ANNOTAZIONE del 02/02/2012 RP 270 RG 1719

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 357 RG 2286

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 361 RG 2290

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 365 RG 2294

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 369 RG 2298

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 372 RG 2301

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/02/2012 RP 393 RG 2442

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 13/03/2012 RP 570 RG 3497

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 602 RG 3808

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 606 RG 3812
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 23/04/2012 RP 863 RG 5458
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 29/05/2012 RP 1057 RG 7025
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 07/11/2012 RP 2328 RG 14270
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 16/04/2013 RP 1150 RG 5603
RETTIFICA;
ANNOTAZIONE del 21/05/2013 RP 1523 RG 7143
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 06/06/2013 RP 1590 RG 7906
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 19/06/2013 RP 1652 RG 8404
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 12/07/2013 RP 1758 RG 9494
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 06/11/2013 RP 2361 RG 13673
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 18/11/2013 RP 2405 RG 14094
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 07/01/2014 RP 10 RG 91 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/01/2014 RP 52 RG 504 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/04/2014 RP 552 RG 4090
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/07/2014 RP 921 RG 7742
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 14/08/2014 RP 1070 RG 9354
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/10/2014 RP 1240 RG 11136
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 10/11/2014 RP 1334 RG 12094
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 24/11/2014 RP 1386 RG 12707
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 03/04/2015 RP 435 RG 3758
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 01/06/2018 RP 718 RG 6199
RESTRIZIONI DI BENI;

-ISCRIZIONI CONTRO del 14/01/2009

R.P. 68 R.G. 626

[REDACTED]

Immobili siti in Macerata -TERRENI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.lla 42

Foglio 98 P.lla 129

Foglio 98 P.lla 633

Foglio 98 P.lla 635

Foglio 98 P.lla 639

Foglio 98 P.lla 36

Immobili siti in Macerata -FABBRICATI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.lla 36 sub 2

Foglio 98 P.lla 36 sub 3

Foglio 98 P.lla 36 sub 1

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di proprietà 1/1, in

qualità [REDACTED], vedi nota allegato
n.10.

Documenti successivi correlati:

ANNOTAZIONE del 02/02/2012 RP 271 RG 1720

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 358 RG 2287

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 362 RG 2291

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 366 RG 2295

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 370 RG 2299

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 373 RG 2302

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/02/2012 RP 394 RG 2443

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 13/03/2012 RP 571 RG 3498

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 603 RG 3809

RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 607 RG 3813
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 23/04/2012 RP 864 RG 5459
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 29/05/2012 RP 1058 RG 7026
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 07/11/2012 RP 2329 RG 14271
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/05/2013 RP 1524 RG 7144
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 06/06/2013 RP 1591 RG 7907
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 19/06/2013 RP 1653 RG 8405
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 12/07/2013 RP 1759 RG 9495
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 06/11/2013 RP 2362 RG 13674
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 18/11/2013 RP 2406 RG 14095
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 07/01/2014 RP 11 RG 92 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/01/2014 RP 53 RG 505 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/04/2014 RP 553 RG 4091
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/07/2014 RP 922 RG 7743
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 14/08/2014 RP 1071 RG 9355
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/10/2014 RP 1241 RG 11137
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 10/11/2014 RP 1335 RG 12095
RESTRIZIONI DI BENI;

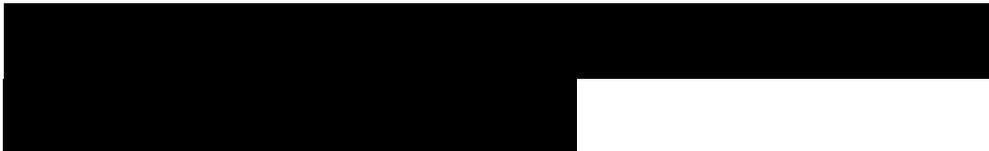
ANNOTAZIONE del 24/11/2014 RP 1387 RG 12708
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 03/04/2015 RP 436 RG 3759
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 01/06/2018 RP 719 RG 6200
RESTRIZIONI DI BENI;

-ISCRIZIONI CONTRO del 04/08/2010

R.P. 2640 R.G. 11823



[REDACTED]

Immobili siti in Macerata -TERRENI-

Località Piediripa

Foglio 98 P.11a 129

Foglio 98 P.11a 633

Foglio 98 P.11a 639

Foglio 98 P.11a 1026

Foglio 98 P.11a 1027

Foglio 98 P.11a 1028

Foglio 98 P.11a 1029

Foglio 98 P.11a 1043

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, in qualità di [REDACTED], vedi nota allegato n.11.

Documenti successivi correlati:

ANNOTAZIONE del 14/01/2011 RP 92 RG 478 EROGAZIONE PARZIALE;

ANNOTAZIONE del 16/02/2012 RP 339 RG 2200 RIDUZIONE
DI SOMMA;

ANNOTAZIONE del 16/02/2012 RP 340 RG 2201
EROGAZIONE PARZIALE;

ANNOTAZIONE del 16/02/2012 RP 341 RG 2202
FRAZIONAMENTO IN QUOTA;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 359 RG 2288
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 363 RG 2292
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 367 RG 2296
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 17/02/2012 RP 374 RG 2303
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/02/2012 RP 391 RG 2440
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 21/02/2012 RP 395 RG 2444
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 13/03/2012 RP 572 RG 3499
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 604 RG 3810
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 20/03/2012 RP 608 RG 3814
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 23/04/2012 RP 865 RG 5460
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 29/05/2012 RP 1059 RG 7027
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 07/11/2012 RP 2330 RG 14272
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 16/04/2013 RP 1147 RG 5600
RIDUZIONE DI SOMMA;
ANNOTAZIONE del 16/04/2013 RP 1148 RG 5601
EROGAZIONE A SALDO;
ANNOTAZIONE del 16/04/2013 RP 1149 RG 5602
RETTIFICA;
ANNOTAZIONE del 21/05/2013 RP 1525 RG 7145
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 06/06/2013 RP 1592 RG 7908
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 19/06/2013 RP 1654 RG 8406
RESTRIZIONI DI BENI;
ANNOTAZIONE del 12/07/2013 RP 1760 RG 9496
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 06/11/2013 RP 2363 RG 136754
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 18/11/2013 RP 2407 RG 14096
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 07/01/2014 RP 12 RG 93 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/01/2014 RP 54 RG 506 RESTRIZIONI
DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/04/2014 RP 554 RG 4092
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 11/07/2014 RP 923 RG 7744
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 14/08/2014 RP 1072 RG 9356
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 16/10/2014 RP 1242 RG 11138
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 10/11/2014 RP 1336 RG 12096
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 24/11/2014 RP 1388 RG 12709
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 03/04/2015 RP 437 RG 3760
RESTRIZIONI DI BENI;

ANNOTAZIONE del 01/06/2018 RP 720 RG 6201

RESTRIZIONI DI BENI.

- *Pignoramenti ed altre trascrizioni*

pregiudizievoli: [REDACTED]

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

[REDACTED] risulta avere i seguenti

Pignoramenti, vedi Elenco Formalità, Ispezione

Telematica, allegato n. 5.

-TRASCRIZIONE CONTRO del 02/09/2016

R.P. 8198 R.G. 11216

ATTO ESECUTIVO - VERBALE DI PIGNORAMENTO

Immobili siti in Macerata -FABBRICATI-

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 14

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 15

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 20

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 27

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 31

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 39

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 47

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 48

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 49

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 50

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 51
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 52
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 57
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 60
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 61
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 63
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 72
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 73
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 74
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 75
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 79
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 92
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 93
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 95
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 97
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 98
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 101
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 103
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 104
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 105
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 106
Foglio 98 P.11a 1118 sub. 107

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 108

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 110

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 111

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 113

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 115

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 116

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 117

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 120

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 121

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 122

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 123

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 124

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 125

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 126

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 128

Foglio 98 P.11a 1118 sub. 131

Immobili siti in Macerata -TERRENI-

Foglio 98 P.11a 633

Foglio 98 P.11a 639

Foglio 98 P.11a 1074

Foglio 98 P.11a 1075

Foglio 98 P.11a 1076

Foglio 98 P.11a 1080
Foglio 98 P.11a 1081
Foglio 98 P.11a 1082
Foglio 98 P.11a 1083
Foglio 98 P.11a 1084
Foglio 98 P.11a 1085
Foglio 98 P.11a 1086
Foglio 98 P.11a 1087
Foglio 98 P.11a 1090
Foglio 98 P.11a 1096
Foglio 98 P.11a 1097
Foglio 98 P.11a 1098
Foglio 98 P.11a 1102
Foglio 98 P.11a 1105
Foglio 98 P.11a 1106
Foglio 98 P.11a 1107
Foglio 98 P.11a 1113
Foglio 98 P.11a 1115
Foglio 98 P.11a 1116
Foglio 98 P.11a 1117
Foglio 98 P.11a 1134
Foglio 98 P.11a 1136

Foglio 98 P.lla 1138

A FAVORE: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], per la quota di proprietà 1/1, vedi nota allegato n.14.

Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia;*

Le spese condominiali scadute e non pagate riferite agli immobili di proprietà della [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ricadenti nel "Blocco D" - Scala D - civico 18/a, ammontano a €. 8.476,68, come deducibile da prospetto rate preventivo gestione ordinaria fornito dall'amministratrice di condominio [REDACTED] [REDACTED], vedi allegato n. 17.

Le spese condominiali scadute e non pagate riferite agli immobili di proprietà della [REDACTED]

██████████ ██████████ ricadenti nel supercondominio, ammontano a €. 5309,07, come deducibile da prospetto rate con aggregazione unità immobiliari gestione ordinaria fornito dall'amministratrice di condominio ██████████ ██████████, vedi allegato n. 18.

Le spese condominiali scadute e non pagate riferite agli immobili di proprietà della ██████████ ██████████ ██████████ ricadenti nel "Blocco B" - Scala B - civico 18/c, ammontano a €. 6.430,51, come deducibile da prospetto rate preventivo gestione ordinaria fornito dall'amministratrice di condominio ██████████ ██████████, vedi allegato n. 57.

Le spese condominiali scadute e non pagate riferite agli immobili di proprietà della ██████████ ██████████ ██████████ ricadenti nel "Blocco C" - Scala C - civico 18/b, ammontano a €. 6.278,24, come deducibile da prospetto rate preventivo gestione ordinaria fornito dall'amministratrice di condominio ██████████ ██████████, vedi allegato n. 57.

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore di [REDACTED]
[REDACTED], proprietario 1/1,

Contro:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], vedi allegato n. 13.

- **la elencazione completa di data di rilascio e numero di protocollo delle pratiche edilizie svolte,**

Le pratiche edilizie di seguito elencate sono riferite a tutti gli immobili ricadenti nel foglio 98 - mappale 1118 - Fabbricato residenziale plurifamiliare Lotto n. 3, Interno alla lottizzazione "PCL15" - Località Piediripa di Macerata:

- Permesso di Costruire n. 152/2009 del 04/11/2009, vedi allegato n. 19;

- Permesso di Costruire in Variante n. 156/2010 del 30/10/2010 (Variante n. 1), vedi allegato n. 20;
- Scia Prot. n. 52735 del 19/11/2010, (Variante n. 2), vedi allegato n. 21;
- Permesso di Costruire in Variante n. 189/2011 del 03/12/2011 (Variante n. 3), vedi allegato n. 22;
- Scia n. 2012/488 - Prot. n. 20002 del 23/05/2012, vedi allegato n. 23;
- Scia n. 2012/1408 - Prot. n. 50625 del 04/12/2012, vedi allegato n. 24;
- Scia n. 2013/210 - Prot. n. 10819 del 27/02/2013, vedi allegato n. 25;
- Scia n. 2013/718 - Prot. n. 27018 del 15/06/2013, vedi allegato n. 26;
- Scia n. 2014/694 - Prot. n. 30736 del 25/06/2014, DIVIETO PROSECUZIONE ATTIVITÀ ex. Art. 19 comma 3 - legge 241/90 e s.m.i (Pec - Prot. 32270 del 03/07/2014), vedi allegato n. 27;
- Scia n. 2017/660 - Prot. n. 44233 del 15/06/2017, ORDINANZA DI DIVIETO PROSECUZIONE ATTIVITÀ prevista nella SCIA comma 11, art. 7 - L.R. 20/04/2015 n. 17

(Pec - Prot.56395 del 01/08/2017), vedi allegato n. 28;

- Scia n. 2018/631 - Prot. n. 37414 del 11/08/2018, ORDINANZA DI DIVIETO PROSECUZIONE ATTIVITÀ prevista nella SCIA comma 11, art. 7- L.R. 20/04/2015 n. 17 (Pec - Prot.42310/2018 del 25/05/2018), vedi allegato n. 29;

- Parere Preventivo dello schema fognario di acque reflue domestiche n. 255/2009 del 13/11/2009, vedi allegato n. 30;

- Certificato di Collaudo Opere in Cemento Armato Prat. 23/3783 del 16/12/2011), vedi allegato n. 31;

- Comunicazione di Ultimazione lavori (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3) Prot. 52727 del 13/11/2013), vedi allegato n. 32;

- Dichiarazione conformità alla regola d'arte (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla [REDACTED] il 04/09/2013, vedi allegato n. 33;

- Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a condensazione e radiatori in ghisa

(PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO

3) rilasciata dalla [REDACTED]

il 16/09/2013, vedi allegato n. 34;

- Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto idrico per bagni e cucine (PORZIONE

FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3)

rilasciata dalla [REDACTED] il

16/09/2013, vedi allegato n. 35;

- Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto gas/metano per caldaie e cucine

(PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO

3) rilasciata dalla [REDACTED]

il 16/09/2013, vedi allegato n. 36;

- Dichiarazione conformità alla regola d'arte dell'impianto elettrico (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO

C - RICADENTE NEL LOTTO 3) rilasciata dalla ditta

"[REDACTED]" il 06/11/2013, vedi allegato n. 37;

- Dichiarazione sulla rispondenza dei lavori alla documentazione progettuale depositata a norma

dell'art. 28 - Legge 10/91 a firma [REDACTED]

[REDACTED], ottobre 2013, vedi allegato n.

38;

- Dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni adottate ai sensi della legge 13/89 e DM 14/06/1989 n. 236, a firma [REDACTED], ottobre 2013, vedi allegato n. 39;
- Dichiarazione congiunta del proprietario e del D.L. sulla rispondenza alla documentazione progettuale depositata per il contenimento dei consumi energetici di cui art. da 122 a 135 del DPR 380/2001, a firma [REDACTED], ottobre 2013, vedi allegato n. 40;
- Dichiarazione finale del direttore dei lavori (art 94 del REC), a firma [REDACTED], ottobre 2013, vedi allegato n. 41;
- Certificato di conformità ai requisiti acustici passivi degli edifici, sub. 72-73-74-75-76-84-86-90-91-92, a firma del D.L. [REDACTED], in data 13/09/ 2013, vedi allegato n. 42;
- Domanda di Agibilità del 22/12/2011 Prot. 58970, (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO D ed E - RICADENTE NEL LOTTO 3), vedi allegato n. 43;

- Certificato dell'allora Dirigente del 22/12/2011 Prot. 58974, dove si certifica "che pur non essendo ancora intervenuto il rilascio del Certificato di Agibilità, non esiste nessun impedimento al suo rilascio", vedi allegato n. 44;
- Domanda di Agibilità del 20/11/2013 Prot. 53872, (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3), vedi allegato n. 45;
- Richiesta (Prot. n. 55623 del 02/12/2013) Documentazione Integrativa alla Domanda di Agibilità - Domanda di Agibilità del 20/11/2013 Prot. 53872, (PORZIONE FABBRICATO BLOCCO C - RICADENTE NEL LOTTO 3), vedi allegato n. 46;
- Lettera di diffida e sollecito alla [REDACTED] [REDACTED] a regolare adempimento di obbligazioni richiamate nella stessa entro il 02/08/2014, Prot. n. 31919 del 01/07/2014, vedi allegato n. 47;
- SCIA ai fini della sicurezza antincendio Prot. 0019065 del 22/12/2011, vedi allegato n. 48;

- **la valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati,**

Le valutazioni sono state svolte con il metodo sintetico - comparativo che lo si ritiene idoneo a consentire di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dei beni da stimare. Il valore di mercato dei suddetti beni scaturiscono dalla valutazione delle attuali quotazioni correnti in zona, per immobili aventi caratteristiche simili e sulla scorta delle concrete possibilità di realizzo degli stessi all'attualità, assumendo quale base il parametro tecnico del metro quadrato di superficie del lotto in questione.

La sottoscritta ha provveduto a svolgere un'indagine dei valori di mercato della zona in relazione al lotto 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

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Radiatori	€. [REDACTED]
Porte Interne	€. [REDACTED]
Totale	€. [REDACTED]

Valore €. [REDACTED]

Lotto n. 1 - A2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 27.84, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garage	mq 27,84	[REDACTED]	[REDACTED]

Totale valore Lotto n.1 [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 2 - B1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 22.91, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garage	mq 22,91	██████	██████

Totale valore Lotto n.2 ██████████

██

Lotto n. 3 - C1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 58.76 oltre al terrazzo, sita in C.da Peschiera n. 18/a, del Comune di Macerata.

L'abitazione è sita al piano primo, con ingresso dalla "scala D" - civico 18/a, ed è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
1	abitazione	mq 58,76 + balcone (mq. 11,00x 0,50= mq. 5,50)= mq. 64,26	██████	██████

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Radiatori	€. [REDACTED]
Porte Interne	€. [REDACTED]
Totale	€. [REDACTED]

Valore €. [REDACTED]

**Lotto n. 3 - C2 - Garage sito in C.da Peschiera del
Comune di Macerata:**

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 47.55, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garage	mq 47,55	[REDACTED]	[REDACTED]

Totale valore Lotto n.3 [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 4 - D1 -

Lotto n. 4 - D2

**Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/a del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 96.38 oltre al terrazzo e la loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/a. L'abitazione è sita al piano terzo, con ingresso dalla "scala D" - civico 18/a, ed è composta da cucina-soggiorno, due bagni di cui uno senza finestra, disimpegno, ripostiglio e due camere.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
3	abitazione	mq 96,38 + balcone e loggia(mq. 23,07x 0,50= mq. 11,54)= mq. 107,92	████████	████████

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. ██████████
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. ██████████
Impianto elettrico (frutti e placche)	€. ██████████
Sanitari e rubinetteria	€. ██████████
Radiatori	€. ██████████
Porte Interne	€. ██████████
Totale	€. ██████████

Valore €. [REDACTED]

Lotto n. 5 - E2 - Garage sito in C.da Peschiera del

Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 23.13, sito in C.da Peschiera.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garage	mq 23,13	[REDACTED]	[REDACTED]

Totale valore Lotto n.5 [REDACTED]

Lotto n. 6 - F1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/b del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 59.52, con corte esclusiva (di circa 10,00 mq) e balcone, site in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata.

L'abitazione è sita al piano terra, con ingresso autonomo, è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Totale valore Lotto n.6 [REDACTED]

Lotto n. 7 - G1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/b del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 59.52, con corte esclusiva (di circa 10,00 mq) e balcone, site in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata. L'abitazione è sita al piano terra, con ingresso autonomo, è composta da cucina-soggiorno, bagno, disimpegno e una camera.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PT	abitazione	mq 59,52 + corte (mq. 10,00 x 0,10= mq. 1,00)+ balcone (mq. 4,69 x 0,50= mq. 2,35)= mq. 62,87	[REDACTED]	[REDACTED]

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Radiatori	€. [REDACTED]
Porte Interne	€. [REDACTED]
Tapparelle	€. [REDACTED]
Opere da fabbro (ringhiere che delimita la corte posta a sud)	€. [REDACTED]

Lotto n. 8 - H2 -

**Lotto n. 9 -I1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 101.77 oltre ai terrazzi e alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata. L'abitazione è sita al piano terzo, con ingresso

Totale valore Lotto n.9 [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 10 -J1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/b del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 88,90 oltre ai terrazzi e la loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/b, del Comune di Macerata. L'abitazione è sita al piano quarto, con ingresso dalla "scala C" - civico 18/b, è composta da cucina - soggiorno, bagno, disimpegno, studio, due camere e due locali con destinazione a soffitta.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
4	abitazione	mq 84,10 + balcone e loggia(mq. 16,73 x 0,50= mq. 8,37)+ soffitta (mq. 9,60 x 0,50= mq. 4,80)= mq. 97,27	[REDACTED]	[REDACTED]

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Porte Interne	€. [REDACTED]

Totale	
---------------	--

Valore €.

**Lotto n. 10 - J2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.36, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garage	mq 24,36		

Totale valore Lotto n.10

**Lotto n. 11 -K1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 99.48 con corte esclusiva (di circa 93,00 mq) oltre alla loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata. L'abitazione è sita al piano terra, con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da cucina, pranzo - soggiorno, due bagni di cui uno privo di finestra, disimpegno e due camere.

Valutazione immobili - Fallimento n. 31/2018

Pagina 363/430

Totale valore Lotto n.12 [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 13 -M1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 82.72 oltre alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata.

L'abitazione è sita al piano terzo, con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina - soggiorno, disimpegno, due camere e due bagni, di cui uno senza finestra.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
3	abitazione	mq 82,72 + loggia (mq. 20,11 x 0,50= mq. 17,48)= mq. 92,78	[REDACTED]	[REDACTED]

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (cavi, frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Infissi esterni e sistemazione tapparelle/cassonetti	€. [REDACTED]

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
3	abitazione	mq 80,57 + balconi (mq. 15,97 x 0,50= mq. 7,99)= mq. 88,56	████████	████████

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. ██████████
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. ██████████
Impianto elettrico (cavi, frutti e placche)	€. ██████████
Sanitari e rubinetteria	€. ██████████
Infissi esterni e sistemazione tapparelle/cassonetti	€. ██████████
Radiatori	€. ██████████
Porte Interne	€. ██████████
Opere da fabbro (ringhiere che delimita la corte posta a sud)	€. ██████████
Totale	€. ██████████

Valore €. ██████████

Lotto n. 15 - 02 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 31.02, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Valutazione immobili ██████████ - Fallimento n. 31/2018

Lavori da completare	
Impianto elettrico a vista	€. [REDACTED]
Porta basculante	€. [REDACTED]
Totale	€. [REDACTED]

Valore €. [REDACTED]

Totale valore Lotto n.16 [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 17 -Q1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 103.40 oltre ai terrazzi e alle logge, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata. L'abitazione è sita al piano quarto, con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, wc e due locali con destinazione a soffitta, di cui uno adibito a wc.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
4	abitazione	mq 103,40 + balconi (mq. 26,28 x 0,50= mq. 13,14)= mq. 116,54	[REDACTED]	[REDACTED]

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (cavi, frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Infissi esterni	€. [REDACTED]
Sportelloni	€. [REDACTED]
Radiatori	€. [REDACTED]
Porte Interne	€. [REDACTED]
Totale	€. [REDACTED]

Valore €. [REDACTED]

Lotto n. 17 - Q2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.00, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garages	mq. 24,00	[REDACTED]	[REDACTED]

Il garage è incompleto di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Impianto elettrico a vista	€. [REDACTED]
Porta basculante	€. [REDACTED]
Totale	€. [REDACTED]

Valore €. [REDACTED]

Totale valore Lotto n.17 [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 18 -R1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c del Comune di Macerata:

Trattasi di un'abitazione di superficie complessiva di mq 115.17 oltre alla loggia, sita in C.da Peschiera n. 18/c, del Comune di Macerata. L'abitazione è sita al piano quarto, con ingresso dalla "scala B" - civico 18/c, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, wc e tre locali con destinazione a soffitta, di cui uno destinato a wc.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
4	abitazione	mq 115,17 + loggia (mq. 15,18 x 0,50= mq. 13,14)= mq. 122,76	[REDACTED]	[REDACTED]

L'abitazione è incompleta di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico (cavi, frutti e placche)	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]

Infissi esterni	€.	████████
Sportelloni	€.	████████
Radiatori	€.	████████
Porte Interne	€.	████████
Totale	€.	████████

Valore €.

**Lotto n. 18 - R2 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 22.65, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garages	mq. 22,65	██████	████████

Il garage è incompleto di alcune lavorazioni di seguito riportate:

Lavori da completare		
Impianto elettrico a vista	€.	████████
Porta basculante	€.	████████
Totale	€.	████████

Valore €.

Totale valore Lotto n.18 ██████████

████████████████████

**Lotto n. 19 - S1 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 25.20, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garages	mq. 25,20	██████	██████

Totale valore Lotto n.19 ██████████

Lotto n. 20 - T1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 24.60, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garages	mq. 24,60	██████	██████

Totale valore Lotto n.20 ██████████

Lotto n. 21 - U1 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un garage di superficie complessiva di mq 25.00, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garages	mq. 25,00	██████	██████

Totale valore Lotto n.21 ██████████

Lotto n. 22 - V1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.25, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico

- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	Posto auto	mq. 13,25	██████	██████

Totale valore Lotto n.22 ██████████

Lotto n. 23 - W1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.25, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	Posto auto	mq. 13,25	██████	██████

Totale valore Lotto n.23 ██████████

Lotto n. 24 - X1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.28, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	Posto auto	mq. 13,28	██████	██████

Totale valore Lotto n.24 ██████████

Lotto n. 25 - Y1 - Posto auto coperto sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di un posto auto di superficie complessiva di mq 13.78, sito in C.da Peschiera, del Comune di Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	Posto auto	mq. 13,78	██████	██████

Totale valore Lotto n.25 ██████████

Lotto n. 26 -Z1 - Abitazioni e garage in corso di costruzione siti in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Trattasi di diverse abitazioni site in C.da Peschiera n. 18/c e 18/b, del Comune di Macerata, nel "Blocco B" e "Blocco A".

"Blocco A"

Piano interrato

$$Ml 18,65 \times 21,90 = \underline{Mq 408,44}$$

$$Mq 408,44 \times 0,50 = Mq 204,22$$

Piano terra

$$Ml 10,45 \times 8,45 = Mq 88,30$$

$$Ml 12,10 \times 4,60 = Mq 55,66$$

$$Ml 4,70 \times 9,60 = Mq 45,12$$

$$\text{Ml } 4,60 \times 6,90 = \underline{\text{Mq } 29,67}$$

$$\text{Mq } 218,75$$

$$\text{Corti e lastrici esclusivi mq } 210,00 \times 0,10 = \text{Mq } 21,00$$

Piano primo

$$\text{Ml } 10,45 \times 8,45 = \text{Mq } 88,30$$

$$\text{Ml } 12,10 \times 4,60 = \text{Mq } 55,66$$

$$\text{Ml } 4,70 \times 9,60 = \text{Mq } 45,12$$

$$\text{Ml } 4,60 \times 6,90 = \underline{\text{Mq } 29,67}$$

$$\text{Mq } 218,75$$

$$\text{Balconi mq } 40,00 \times 0,50 = \text{Mq } 20,00$$

Piano secondo

$$\text{Ml } 10,45 \times 8,45 = \text{Mq } 88,30$$

$$\text{Ml } 12,10 \times 4,60 = \text{Mq } 55,66$$

$$\text{Ml } 4,70 \times 9,60 = \text{Mq } 45,12$$

$$\text{Ml } 4,60 \times 6,90 = \underline{\text{Mq } 29,67}$$

$$\text{Mq } 218,75$$

$$\text{Balconi mq } 40,00 \times 0,50 = \text{Mq } 20,00$$

Piano terzo

$$\text{Ml } 10,45 \times 8,45 = \text{Mq } 88,30$$

$$\text{Ml } 12,10 \times 4,60 = \text{Mq } 55,66$$

$$\text{Ml } 4,70 \times 9,60 = \text{Mq } 45,12$$

Ml 4,60 x 6,90 = Mq 29,67

Mq 218,75

Balconi mq 40,00 x 0,50 = Mq 20,00

Piano quarto

Ml 6,90 x 9,15 = Mq 63,14

Soffitta mq 113,00 x 0,25 = Mq 28,25

Balconi mq 25,00 x 0,50 = Mq 12,50

Totale

La palazzina è incompleta di alcune lavorazioni, di

seguito riportati:

Lavori da completare su Blocco "A"	
Pavimenti e Rivestimenti	€. ██████████
Massetti	€. ██████████
Intonaco	€. ██████████
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. ██████████
Impianto elettrico	€. ██████████
Impianto riscaldamento	€. ██████████
Sanitari e rubinetteria	€. ██████████
Infissi interni	€. ██████████
Infissi esterni	€. ██████████
Opere da fabbro (ringhiere e cancelli)	€. ██████████
Sistemazione esterna	€. ██████████
Sistemazione garage	€. ██████████
Portoncini d'ingresso	€. ██████████
Tinteggiatura esterna	€. ██████████
Ascensore	€. ██████████
Sistemazione scala	€. ██████████
Totale	██████████

Il valore del "Blocco A" decurtato dell'importo

stimato dei lavori da eseguire corrisponde a

Valore della Palazzina "Blocco A"

"Blocco B"

Piano terra

$$Ml \quad 7,10 \times 6,35 = \quad Mq \quad 45,09$$

$$Ml \quad 4,60 \times 6,10 = \quad Mq \quad 28,06$$

$$Ml \quad 3,90 \times 5,45 = \quad Mq \quad 21,26$$

$$Ml \quad 4,93 \times 5,35 = \quad Mq \quad 26,38$$

$$Ml \quad 5,62 \times 5,35 = \quad \underline{Mq \quad 30,07}$$

$$Mq \quad 150,86$$

$$\text{Corti e lastrici esclusivi mq } 270 \times 0,10 = Mq \quad 27,00$$

Piano primo

$$Ml \quad 3,50 \times 4,50 = \quad Mq \quad 15,75$$

$$Ml \quad 12,10 \times 4,60 = \quad Mq \quad 55,66$$

$$Ml \quad 4,70 \times 9,60 = \quad Mq \quad 45,12$$

$$Ml \quad 7,10 \times 6,35 = \quad Mq \quad 45,09$$

$$Ml \quad 4,60 \times 6,10 = \quad Mq \quad 28,06$$

$$Ml \quad 3,90 \times 5,45 = \quad Mq \quad 21,26$$

$$Ml \quad 4,93 \times 5,35 = \quad Mq \quad 26,38$$

$$Ml \quad 5,62 \times 5,35 = \quad \underline{Mq \quad 30,07}$$

$$Mq \quad 267,39$$

$$\text{Balconi mq } 24,00 \times 0,50 = Mq \quad 12,00$$

Totale [REDACTED]

Le abitazioni sono incomplete di alcune lavorazioni, di seguito riportate:

Lavori da completare su abitazioni Blocco "B"	
Pavimenti e Rivestimenti	€. [REDACTED]
Divisori	€. [REDACTED]
Massetti	€. [REDACTED]
Intonaco	€. [REDACTED]
Tinteggiatura interna e battiscopa	€. [REDACTED]
Impianto elettrico	€. [REDACTED]
Impianto riscaldamento	€. [REDACTED]
Sanitari e rubinetteria	€. [REDACTED]
Infissi interni	€. [REDACTED]
Infissi esterni	€. [REDACTED]
Opere da fabbro (ringhiere e cancelli)	€. [REDACTED]
Sistemazione esterna	€. [REDACTED]
Portoncini d'ingresso	€. [REDACTED]
Totale	€. [REDACTED]

Il valore della porzione "Blocco B" decurtato dell'importo stimato dei lavori da eseguire corrisponde a

[REDACTED]

Valore della Palazzina "Blocco B" [REDACTED]

Totale Blocco A e Blocco B [REDACTED]

[REDACTED]

Lotto n. 26 - Z2 - Garage sito in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

**Lotto n. 26 - Z4 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq
28.20, sito in C.da Peschiera, del Comune di
Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico
- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	garages	mq. 28,20	██████	██████████

Il garage è incompleto di alcune lavorazioni di
seguito riportate:

Lavori da completare	
Impianto elettrico a vista	€. ████████
Porta basculante	€. ████████
Totale	€. ██████████

Valore ██

**Lotto n. 26 - Z5 - Garage sito in C.da Peschiera
del Comune di Macerata:**

Trattasi di garage di superficie complessiva di mq
16.32, sito in C.da Peschiera, del Comune di
Macerata.

Procedendo alla valutazione con il metodo sintetico
- comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
-------	--------------	----	----------------	--------------------

trattasi di aree edificabili ricadenti nella lottizzazione PCL15 - Lotto n. 5, da piano attuativo mq. 6645, mentre la superficie catastale complessiva di mq. 6.615, ricade all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del [REDACTED] [REDACTED], registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del [REDACTED] [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, vedi allegato n. 49.

Da evidenziare che il completamento delle opere di urbanizzazione primaria sono da realizzare unitamente ai lotti 27,28,29 e 30.

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 V_f e la somma di tutti i costi da sostenere C , cioè:

$$V_a = \frac{V_m - (\Sigma K + I_p + P)}{(1+r)^n}$$

dove:

V_a = valore attuale dell'area

V_m = valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

ΣK = costi relativi alla costruzione

I_p = 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:

Volumetria massima realizzabile nel lotto 5 mc
21.500,00

Superficie commerciabile vendibile circa mq 7250,00

Mq 7250,00 x [REDACTED] + Mq. 1400,00 x [REDACTED]

€/mq= [REDACTED]

[REDACTED] valore del prodotto finito

Vf= [REDACTED]

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:

K1= costo tecnico di costruzione, spese generali,
utile d'impresa e sistemazione esterna,

K2= spese professionali (progettazione, direzione
lavori, sicurezza, collaudo),

K3= 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-1-2-3-4	abitazioni	mq 7250,00	██████████	██████████
S1	garages	mq 1400,00	██████	██████████
	sistemazioni esterne	incidenza 2,0%		██████████
totale costi di costruzione				██████████

Di seguito vengono calcolati i costi inerenti il processo di costruzione. Le spese tecniche vengono calcolate pari all'6% del 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, gli extra-oneri previsti da convenzione. Infine vengono calcolati i costi di interessi passivi sul capitale, pari al 7% della somma di tutti i costi precedenti.

Tali costi sono scaturiti comparando i costi reali tenuti per la realizzazione del Lotto n.3, a seguito di una ricerca tramite gli atti amministrativi reperiti presso gli uffici Servizi Tecnici del comune di Macerata:

- gli extra oneri hanno una incidenza di [REDACTED],
che sono già stati pagati;

- costo di costruzione e OO.UU. secondarie relative
alla palazzina plurifamiliare del Lotto 3 è pari ad
€ [REDACTED];

costi di completamento realizzazione di opere
urbanizzazione primaria sono pari a [REDACTED]
iva inclusa/mc26300= €/mc[REDACTED]x21500mc= [REDACTED]

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 6%	[REDACTED]
oneri di urbanizzazione secondaria	[REDACTED]
costi di completamento realizzazione di opere urbanizzazione primaria	[REDACTED]
interessi passivi 7%	[REDACTED]
Totale costi tecnici e interessi	[REDACTED]

TOTALE COSTI [REDACTED]

[REDACTED]

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= [REDACTED]

E' stato indicato un valore unitario al metro cubo stimabile per questa zona, per le particolari metrature e intensità edilizia, compreso tra € [REDACTED] ed € [REDACTED], 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 € [REDACTED]

Vu = [REDACTED]

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per il volume edificabile di 21.500 mc, determina un valore dell'area, pari a:

Va=Vu x Volume=[REDACTED] [REDACTED]

valore dell'area in base al valore stima diretta

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:

[REDACTED]

Totale Lotto n.27 [REDACTED]

oooooooo

**Lotto n. 28 - AB - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

trattasi di area edificabile ricadente nella lottizzazione PCL15 - Lotto n. 9 a bassa densità residenziale, di mq. 1.475 e una volumetria massima realizzabile di mc. 1600, ricade all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario Generale Dott.ssa [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli

art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, vedi allegato n. 49.

Da evidenziare che il completamento delle opere di urbanizzazione primaria sono da realizzare unitamente ai lotti 27,28,29 e 30.

Stima Diretta:

il valore dell'area edificabile, è stato calcolato 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 [REDACTED] ed [REDACTED], 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 € [REDACTED]

Vu = [REDACTED]

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per il volume edificabile di 1600 mc, determina un valore dell'area, pari a:

$$Va = Vu \times Volume = \blacksquare$$

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 V_f e la somma di tutti i costi da sostenere C , cioè:

$$Va = \frac{Vm - (\Sigma K + Ip + P)}{(1+r)^n}$$

dove:

Va = valore attuale dell'area

V_m = valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

ΣK = costi relativi alla costruzione

I_p = 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:

Volumetria massima realizzabile nel lotto 9 mc
1600,00

Superficie commerciabile vendibile circa mq 500,00

Mq 500,00 x [REDACTED] + Mq. 250,00 x [REDACTED]

€/mq= [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] valore del prodotto finito

Vf= [REDACTED]

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:

K1= costo tecnico di costruzione, spese generali, utile d'impresa e sistemazione esterna,

K2= spese professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo),

K3= 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 500,00	██████	██████████
S1	garages	mq 250,00	██████	██████████
	sistemazioni esterne	incidenza 2,5%		██████████
totale costi di costruzione				██████████

Di seguito vengono calcolati i costi inerenti il processo di costruzione. Le spese tecniche vengono calcolate pari all'8% del costo di costruzione dell'immobile sopra indicato. Vengono aggiunti i costi approssimativi, inerenti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli extra-oneri previsti da convenzione. Infine vengono calcolati i costi di interessi passivi sul capitale, pari al 7% della somma di tutti i costi precedenti.

Tali costi sono scaturiti comparando i costi reali tenuti per la realizzazione del Lotto n.3, a seguito di una ricerca tramite gli atti

amministrativi reperiti presso gli uffici Servizi
Tecnici del comune di Macerata:

-gli extra oneri hanno una incidenza di [REDACTED],
che sono già stati pagati;

-costo di costruzione e OO.UU. secondarie calcolato
in relazione alla palazzina plurifamiliare del
Lotto 3;

costi di completamento realizzazione di opere
urbanizzazione primaria sono apri a [REDACTED]
iva inclusa/mc26300= [REDACTED]x1600mc= [REDACTED]

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 8%	[REDACTED]
oneri di urbanizzazione secondaria	[REDACTED]
costi completamento realizzazione di opere urbanizzazione primaria	[REDACTED]
interessi passivi 7%	[REDACTED]
Totale costi tecnici e interessi	[REDACTED]

TOTALE COSTI [REDACTED]

[REDACTED]

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= [REDACTED]

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.

$$Va = \frac{Vm - (\sum K + Ip + P)}{(1+r)^n} =$$

= [REDACTED]

Va = [REDACTED] 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:

[REDACTED]

Totale Lotto n.28 [REDACTED]

o o o o o o o o o o

Lotto n. 29 - AC - Area edificabile sita in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

trattasi di area edificabile ricadente nella lottizzazione PCL15 - Lotto n. 10 a bassa densità residenziale, di mq. 1.280 e una volumetria massima realizzabile di mc. 1600, ricade all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott. [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del Segretario [REDACTED] in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, vedi allegato n. 49.

Da evidenziare che il completamento delle opere di urbanizzazione primaria sono da realizzare unitamente ai lotti 27,28,29 e 30.

Stima Diretta:

il valore dell'area edificabile, è stato 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 [REDACTED] ed [REDACTED], 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 €

[REDACTED]

Vu = [REDACTED]

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per il volume edificabile di 1600 mc, determina un valore dell'area, pari a:

Va= Vu x Volume = [REDACTED]/mcx1600,00mc= [REDACTED]

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 V_f e la somma di tutti i costi da sostenere C , cioè:

$$V_a = \frac{V_m - (\Sigma K + I_p + P)}{(1+r)^n}$$

dove:

V_a = valore attuale dell'area

V_m = valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

ΣK = costi relativi alla costruzione

I_p = 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:

Volumetria massima realizzabile nel lotto 9 mc
1600,00

Superficie commerciabile vendibile circa mq 500,00

Mq 500,00 x [redacted] + Mq. 250,00 x [redacted]

€/mq= [redacted]

[redacted] valore del prodotto finito

Vf= [redacted]

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:

K1= costo tecnico di costruzione, spese generali, utile d'impresa e sistemazione esterna,

K2= spese professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo),

K3= 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 500,00	[redacted]	[redacted]
S1	garages	mq 250,00	[redacted]	[redacted]
	sistemazioni esterne	incidenza 2,5%		[redacted]
totale costi di costruzione				[redacted]

Di seguito vengono calcolati i costi inerenti il processo di costruzione. Le spese tecniche vengono calcolate pari all'8% del costo di costruzione dell'immobile sopra indicato. Vengono aggiunti i costi approssimativi, inerenti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli extra-oneri previsti da convenzione. Infine vengono calcolati i costi di interessi passivi sul capitale, pari al 7% della somma di tutti i costi precedenti.

Tali costi sono scaturiti comparando i costi reali tenuti per la realizzazione del Lotto n.3, a seguito di una ricerca tramite gli atti amministrativi reperiti presso gli uffici Servizi Tecnici del comune di Macerata:

- gli extra oneri hanno una incidenza di [REDACTED], che sono già stati pagati;
- costo di costruzione e OO.UU. secondarie calcolato in relazione alla palazzina plurifamiliare del Lotto 3;

costi di completamento realizzazione di opere urbanizzazione primaria sono apri a [REDACTED]
iva inclusa/mc26300= [REDACTED]x1600mc= [REDACTED]

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 8%	[REDACTED]
oneri di urbanizzazione secondaria	[REDACTED]
costi completamento realizzazione di opere urbanizzazione primaria	[REDACTED]
interessi passivi 7%	[REDACTED]
Totale costi tecnici e interessi	[REDACTED]

TOTALE COSTI [REDACTED]

[REDACTED]

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= [REDACTED]

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.

$$Va = \frac{Vm - (\Sigma K + Ip + P)}{(1+r)^n}$$

= [REDACTED]
[REDACTED]

**Va = [REDACTED] 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:

[REDACTED]

Totale Lotto n.29 [REDACTED]

o o o o o o o o o o

**Lotto n. 30 - AD - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

trattasi di area edificabile ricadente nella lottizzazione PCL15 - Lotto n. 11, a bassa densità residenziale, di mq. 1.370 e una volumetria massima realizzabile di mc. 1600, ricade all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale Dott.

████████████████████ in data 27.05.2009,
repertorio n. 22628, registrato a Macerata il
24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla
convenzione Rep.22628/2009 inerente la
lottizzazione PCL15 a rogito del ██████████
████████████████████ ██████████ in data
29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a
Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli
art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, vedi
allegato n. 49.

Da evidenziare che il completamento delle opere di
urbanizzazione primaria sono da realizzare
unitamente ai lotti 27,28,29 e 30.

Stima Diretta:

il valore dell'area edificabile, è stato 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 ██████████ ed
██████████ 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 €

██████████

$$Vu = € \text{██████████}$$

Il valore unitario così individuato, moltiplicato per il volume edificabile di 1600 mc, determina un valore dell'area, pari a:

$$Va = Vu \times \text{Volume} = \text{██████████} \times 1600,00 \text{mc} = \text{██████████}$$

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 V_f e la somma di tutti i costi da sostenere C , cioè:

$$Va = \frac{Vm - (\Sigma K + Ip + P)}{(1+r)^n}$$

dove:

Va = valore attuale dell'area

V_m = valore del fabbricato ottenuto dalla trasformazione

ΣK = costi relativi alla costruzione

I_p = 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:

Volumetria massima realizzabile nel lotto 9 mc
1600,00

Superficie commerciabile vendibile circa mq 500,00

Mq 500,00 x [REDACTED] + Mq. 250,00 x [REDACTED]

€/mq= [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] valore del prodotto finito

[REDACTED]

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:

K1= costo tecnico di costruzione, spese generali, utile d'impresa e sistemazione esterna,

K2= spese professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo),

K3= costo di costruzione e oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Ip= 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 500,00	██████	██████████
S1	garages	mq 250,00	██████	██████████
	sistemazioni esterne	incidenza 2,5%		██████████
totale costi di costruzione				██████████

Di seguito vengono calcolati i costi inerenti il processo di costruzione. Le spese tecniche vengono calcolate pari all'8% del costo di costruzione dell'immobile sopra indicato. Vengono aggiunti i costi approssimativi, inerenti il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, gli extra-oneri previsti da

convenzione. Infine vengono calcolati i costi di interessi passivi sul capitale, pari al 7% della somma di tutti i costi precedenti.

Tali costi sono scaturiti comparando i costi reali tenuti per la realizzazione del Lotto n.3, a seguito di una ricerca tramite gli atti amministrativi reperiti presso gli uffici Servizi Tecnici del comune di Macerata:

-gli extra oneri hanno una incidenza di [REDACTED], che sono già stati pagati;

-costo di costruzione e OO.UU. secondarie calcolato in relazione alla palazzina plurifamiliare del Lotto 3;

costi di completamento realizzazione di opere urbanizzazione primaria sono apri a [REDACTED] iva inclusa/mc26300= €/mc[REDACTED]x1600mc= [REDACTED]

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 8%	[REDACTED]
oneri di urbanizzazione secondaria	[REDACTED]
costi completamento realizzazione di opere urbanizzazione primaria	[REDACTED]
interessi passivi 7%	[REDACTED]
Totale costi tecnici e interessi	[REDACTED]

TOTALE COSTI [REDACTED]

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= [REDACTED]

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.

$$Va = \frac{Vm - (\sum K + Ip + P)}{(1+r)^n} =$$

= [REDACTED]

Va = [REDACTED] 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:

Totale Lotto n.30

o o o o o o o o o o

**Lotto n. 31 - AE - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

trattasi di area edificabile ricadente nella
lottizzazione PCL15 - di cui:

-Lotto n. 1 di mq 4580 con una volumetria massima
realizzabile di mc 9400,

-Lotto n. 2 di mq 6690 con una volumetria massima
realizzabile di mc 21500,

-Lotto n. 4 di mq 6260 con una volumetria massima
realizzabile di mc 21500,

-Lotto n. 6 di mq 1705 con una volumetria massima
realizzabile di mc 1600,

-Lotto n. 7 di mq 1410 con una volumetria massima
realizzabile di mc 1600,

-Lotto n. 8 di mq 1530 con una volumetria massima
realizzabile di mc 1600,

ricade all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona residenziale di espansione, con prescrizioni particolari, denominato "PCL15", convenzionato con atto a rogito del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in data 27.05.2009, repertorio n. 22628, registrato a Macerata il 24.06.2009 al n. 252, e atto integrativo alla convenzione Rep.22628/2009 inerente la lottizzazione PCL15 a rogito del [REDACTED]

in data 29.09.2011, repertorio n. 22730, registrato a Macerata il 02.11.2011 al n. 319, regolata dagli art. 1-3-5-7-13-19-49-55-60 delle NN.TT.AA, vedi allegato n. 49.

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 V_f e la somma di tutti i costi da sostenere C , cioè:

$$V_a = \frac{V_m - (\sum K + I_p + P)}{(1+r)^n}$$

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:

Volumetria massima realizzabile nel lotto 2 e 4 mc

21.500,00x2= mc. 43.000

Superficie commerciabile vendibile circa mq

14500,00

Mq 14500,00 x [REDACTED] + Mq. 2800,00 x [REDACTED]

€/mq= [REDACTED]

[REDACTED] valore del prodotto finito

Vf= [REDACTED]

Volumetria massima realizzabile nel lotto 6-7-8 mc

1600,00x3= mc 4800

Superficie commerciabile vendibile circa mq 1500,00

Mq 1500,00 x [REDACTED] + Mq. 750,00 x [REDACTED]

€/mq= [REDACTED]

[REDACTED] valore del prodotto finito

Vf= [REDACTED]

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:

K1= costo tecnico di costruzione, spese generali, utile d'impresa e sistemazione esterna,

K2= spese professionali (progettazione, direzione lavori, sicurezza, collaudo),

K3= 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:

Lotti 2 e 4

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
T-1-2-3-4	abitazioni	mq 14500,00		
S1	garages	mq 2800,00		
	sistemazioni esterne	incidenza 2,0%		
totale costi di costruzione				

Lotti 6-7-8

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
T-1-	abitazioni	mq 1500,00		
S1	garages	mq 750,00		
	sistemazioni esterne	incidenza 2,5%		
totale costi di costruzione				

Di seguito vengono calcolati i costi inerenti il processo di costruzione. Le spese tecniche vengono calcolate pari all'6% per i lotti 2 e 4, l'8% per i lotti 6-7-8 del 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, gli extra-oneri previsti da convenzione. Infine vengono calcolati i costi di interessi passivi sul capitale, pari al 7% della somma di tutti i costi precedenti.

Tali costi sono scaturiti comparando i costi reali tenuti per la realizzazione del Lotto n.3, a seguito di una ricerca tramite gli atti amministrativi reperiti presso gli uffici Servizi Tecnici del comune di Macerata.

Lotti 2 e 4

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 6%	██████████
oneri di urbanizzazione secondaria	██████████
costi per realizzazione di opere urbanizzazione primaria	██████████
Extra-oneri previsti da convenzione	██████████
interessi passivi 7%	██████████
Totale costi tecnici e interessi	██████████

Lotti 6-7-8

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 8%	██████████
oneri di urbanizzazione secondaria	██████████
costi per realizzazione di opere urbanizzazione primaria	██████████
Extra-oneri previsti da convenzione	██████████
interessi passivi 7%	██████████
Totale costi tecnici e interessi	██████████

Volumetria massima realizzabile nel lotto 1 mc

9400,00mc

Superficie commerciabile vendibile circa mq 2300

Mq 2300,00 x ██████████ = ██████████

██████████ valore del prodotto finito

Vf= ██████████

Lotto 1

Piano	Destinazione	mq	Valore	Valore

			€/mq	immobile
T-1- 2-3-4	direzionale	mq 2300,00		
	sistemazioni esterne	incidenza 2,0%		
totale costi di costruzione				

Lotto 1

Costi tecnici e interessi passivi	Valore
spese tecniche 6%	
oneri di urbanizzazione secondaria	
costi per realizzazione di opere urbanizzazione primaria	
Extra-oneri previsti da convenzione	
interessi passivi 7%	
Totale costi tecnici e interessi	

TOTALE COSTI LOTTO 2 e 4

TOTALE COSTI LOTTO 6,7 e 8

TOTALE COSTI LOTTO 1

TOTALE COSTI LOTTI 2-4-6-7-8-1

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=

Valutazione immobili - Fallimento n. 31/2018

Pagina 422/430

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.

$$Va = \frac{Vm - (\Sigma K + Ip + P)}{(1+r)^n}$$

Vf lotti 2-4-6-7-8-1= [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Va= [REDACTED] valore dell'area in base al valore di trasformazione

Nell'effettuare una stima diretta del valore dell'area viene da fare una considerazione, di utilizzare un costo medio di circa [REDACTED], per una volumetria totale massima realizzabile di mc 57.200 di varie tipologie edilizie.

Ai [REDACTED] sarebbero da detrarre i seguenti costi:

- extra-oneri previsti da convenzione [REDACTED]
- realizzazione opere di urbanizzazione di circa [REDACTED].

Da notare che il risultato risulterebbe negativo.



Stima diretta dell'area edificabile:

mc 57.200 x [redacted]

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:

Totale Lotto n.31 [REDACTED]

o o o o o o o o o o

**Lotto n. 32 - AF - Area agricola sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area agricola di complessivi mq. 340 completamente pianeggiante, destinata a "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale", regolata dagli art. 1-3-25-26-27-28-60 delle NN.TT.AA.

L'area è assoggettata a vincolo di in edificabilità a protezione del tracciato ferroviario, regolata dagli art. 1-3-45-50-60 delle NN.TT.AA, il tutto come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

Stima Diretta:

il valore dell'area agricola, è stato calcolato mediante indagine di mercato effettuata sul

territorio e presso agenzie immobiliari. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro pari a [REDACTED] i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto si ha:

mq. 340,00 x [REDACTED]

Totale Lotto n.32 [REDACTED]

o o o o o o o o o o

**Lotto n. 33 - AG - Area edificabile sita in C.da
Peschiera del Comune di Macerata:**

Area edificabile di complessivi mq 3.505 completamente pianeggiante, ricadente all'interno dell'intervento urbanistico preventivo, di iniziativa privata, di progetto, relativo a zona mista a residenza, con prescrizioni particolari, denominato "PL II", non ancora convenzionato regolato dagli art. 1-3-5-7-12-20-21BIS-60 delle NN.TT.AA, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 49.

Stima Diretta:

il valore dell'area, è stato calcolato mediante indagine di mercato effettuata sul territorio e presso agenzie immobiliari. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro pari a [REDACTED] i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto si ha:

mq. 3.505,00 x [REDACTED]

Totale Lotto n.33 [REDACTED]

o o o o o o o o o o

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

Lotto n. 1 - A1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a, Foglio 98, mappale 1118, sub 14, con classificazione C, vedi allegato n. 59;

Lotto n. 2 - B1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a, Foglio 98, mappale 1118, sub 15, con classificazione C, vedi allegato n. 60;

Lotto n. 3 - C1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a, Foglio 98, mappale 1118, sub 20, con classificazione B, vedi allegato n. 61;

Lotto n. 4 - D1 -

Lotto n. 5 - E1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/a del Comune di Macerata:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/a, Foglio 98, mappale 1118, sub 31, con classificazione B, vedi allegato n. 63;

**Lotto n. 6 - F1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 72, con classificazione C, vedi allegato n. 64;

**Lotto n. 7 - G1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio 98, mappale 1118, sub 73, con classificazione C, vedi allegato n. 65;

Lotto n. 8 -H1 -

**Lotto n. 9 -I1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio

98, mappale 1118, sub 92, con classificazione B,
vedi allegato n. 67;

**Lotto n. 10 -J1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/b del Comune di Macerata:**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di
civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/b, Foglio
98, mappale 1118, sub 75, con classificazione C,
vedi allegato n. 68;

**Lotto n. 11 -K1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di
civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/c, Foglio
98, mappale 1118, sub 130, con classificazione A,
allegato al rinnovo di scrittura privata, vedi
allegato n. 7;

**Lotto n. 12 -L1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c del Comune di Macerata:**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di
civile abitazione in C.da Peschiera n. 18/c, Foglio
98, mappale 1118, sub 101, con classificazione B,
vedi allegato n. 69;

**Lotto n. 13 -M1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c 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 immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 14 -N1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c 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 immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

**Lotto n. 15 -O1 - Abitazione sita in C.da Peschiera
n. 18/c 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 immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

Lotto n. 16 -P1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c 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 immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

Lotto n. 17 -Q1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c 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 immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

Lotto n. 18 -R1 - Abitazione sita in C.da Peschiera n. 18/c 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 immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).

Lotto n. 26 -Z1 - Abitazioni e garage in corso di costruzione siti in C.da Peschiera del Comune di Macerata:

Non è necessario redigere la certificazione energetica in quanto trattasi di fabbricati in costruzione per i quali non si dispone

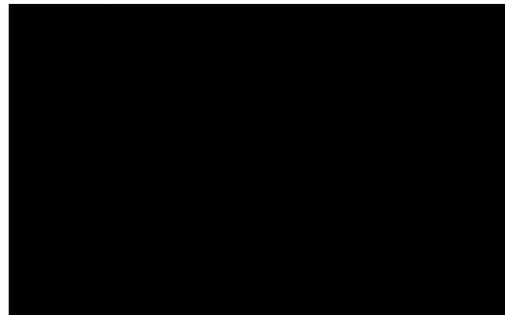
dell'abitabilità o dell'agibilità, nello specifico trattasi di immobili venduti nello stato di "scheletro strutturale", cioè privi di elementi dell'involucro edilizio, come previsto dai decreti interministeriali del 26 giugno 2015 (linee guida).
Confidando di avere adempiuto all'incarico ricevuto, concludo la presente relazione di stima, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento, senza nessun onere aggiuntivo a quanto compreso nella liquidazione della presente relazione.

In fede.

Macerata li, 20 novembre 2018

Il CTU

geometra Paola Passeri



Paola PASSERI

Gentile Dott. [REDACTED]

Curatore società [REDACTED]

Macerata li, 27 settembre 2018

OGGETTO: n. 31/2018 - [REDACTED]

richiesta di proroga per il deposito della relazione stima, come da incarico del 10/07/2018.

Gentile dottoressa,

la sottoscritta Paola Passeri, quale esperto nominato per la relazione di stima come da lettera di incarico del 10/07/2018, vista la necessità di approfondire e integrare le operazioni relative agli immobili in carico al fallimento,

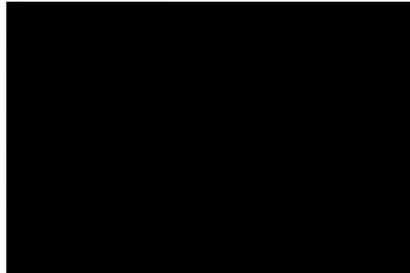
chiede,

la concessione di una proroga per il deposito della relazione di stima, fino al 15 ottobre 2018.

Cordialmente,

la c.t.u.

geometra Paola Passeri



16/10/2018

Da

A

Data martedì 16 ottobre 2018 - 09:07

COMUNICAZIONE 31/2018/NFAL

Tribunale Ordinario di Macerata.

--

Comunicazione di cancelleria

Rito: FALLIMENTARE (nuovo rito)

Numero di Ruolo generale: 31/2018

Debitore:

Oggetto: ATTO NON CODIFICATO

Descrizione: EMESSO ATTO DI PROROGA AL 26/10/2018 PER

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 16/10/2018 09:07

Registrato da

--

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni:

Allegato(i)

BodyPart.txt (395 bytes)

IndiceBusta.xml (272 bytes)

Comunicazione.xml (800 bytes)

28809162s.pdf.zip (100 Kb)

TRIBUNALE DI MACERATA

Fallimento n. 31/18 della

dichiarato con sentenza depositata in data 03/07/2018

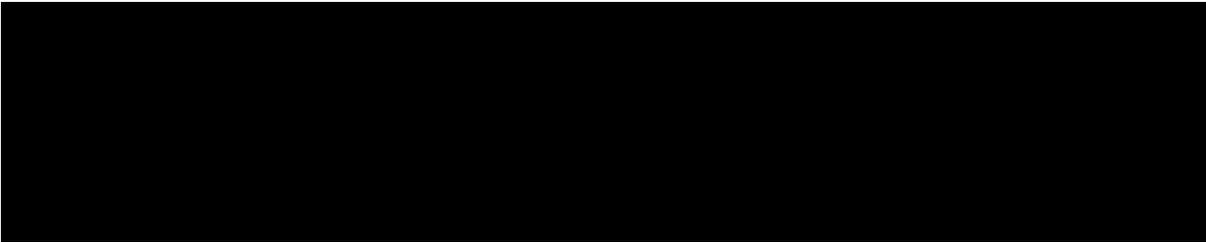
Ill.ma Sig.ra Giudice Delegato,

premessò che

- in data odierna la scrivente ha avuto un incontro con la Geom. Paola Passeri e
- i tecnici hanno evidenziato numerosi problemi che comportano pesanti risvolti in ambito penale sia a carico del Comune di Macerata che del direttore dei lavori nonché ovviamente de legale rappresentante;
- la scrivente ha provveduto subito a scrivere una pec al Comune di Macerata (*All.1*) in quanto vi sono, oltre a problemi di agibilità di tutti gli immobili venduti, anche la necessita di provvedere con urgenza ai lavori di messa in sicurezza per garantire l'incolumità pubblica;
- andranno quindi valutate attentamente le procedure penali e civili da attivare, ma occorre ancora altro tempo per sciogliere i nodi di notevoli problemi urbanistici che i tecnici dovranno evidenziare anche con il reperimento di altra documentazione;
- il lavoro che stanno facendo i tecnici è lungo e molto delicato;

alla luce di quanto sopra sono a chiedere

un'ulteriore proroga fino al 20 novembre p.v. per la consegna delle perizie da parte dei tecnici e fino al 30 novembre p.v. per la consegna della relazione ex art. 33 L.F. e del programma di liquidazione rimanendo a disposizione per un'eventuale relazione sommaria se la S.V. me ne chiedesse il deposito prima del termine suddetto.



Con osservanza.

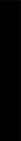
Macerata, li 18/10/2018

Il curatore
Dr.ssa Fabiola Pietrella

Allegati:

1. Pec inviata al Comune di Macerata 18/10/18

NG CA 3 Serial#: 2db55462b65179327dc5f6f43069d860

Firmato Da: PIETRELLA FABIOLA Emesso Da: 

esterno edificio

Foto n. 101



Foto n. 102



Foto n. 103



Foto sub 14

Foto n. 104

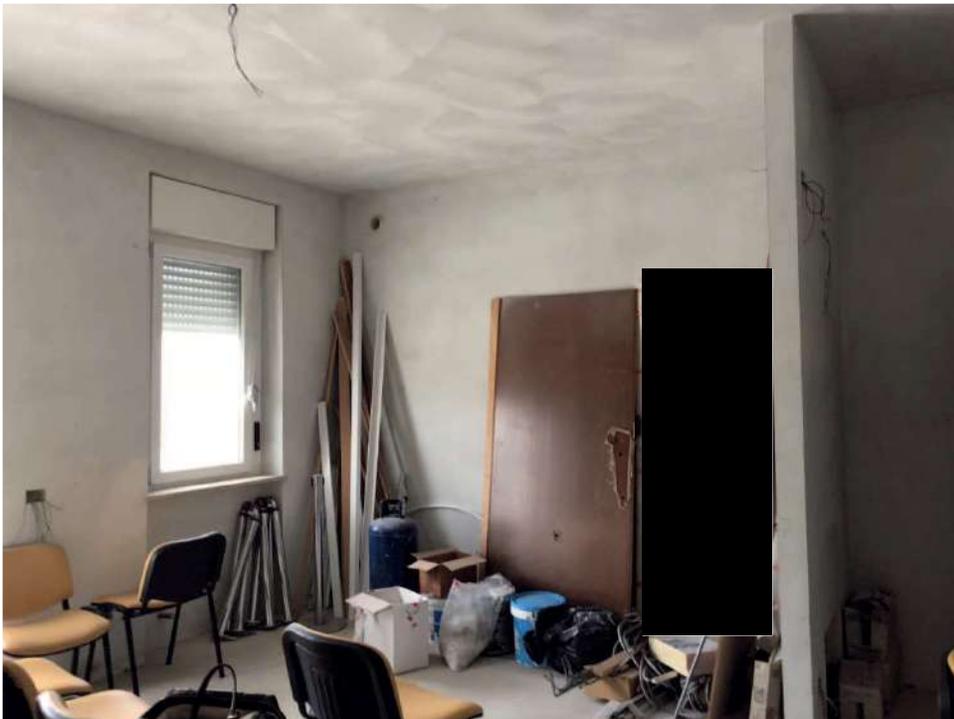


Foto n. 105



Foto n. 106



Foto sub 15

Foto n. 107



Foto n. 108



Foto n. 109



Foto sub 20

Foto n. 110

