

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N° [REDACTED]

DITTA: [REDACTED]

**BENI IMMOBILI UBICATI IN
CAMERINO**

ALLEGATO “A”

PERIZIA DI STIMA

Il C.T.U.
(Geom. **Alberto Giorgini**)



TRIBUNALE DI MACERATA

Fallimento [REDACTED]

Ditta: [REDACTED]

Con decreto dell' Ill.mo Giudice Delegato io sottoscritto geometra Alberto Giorgini, iscritto all'albo dei geometri liberi professionisti della Provincia di Macerata nonché all'albo dei consulenti tecnici presso il Tribunale di Macerata, venivo nominato perito estimatore nella procedura di fallimento in oggetto.

I quesiti postimi dal sig. Giudice Delegato erano i seguenti:

Previa acquisizione della documentazione catastale ed ipotecaria nonché previa effettuazione di sopralluogo ed ispezione dei beni provveda alla redazione della relazione di stima dalla quale dovranno risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) l'eventuale opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti, descrivendoli separatamente e indicando il valore da porre a base della vendita all'incanto;
- 4) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al concordato;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 6) l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 7) la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità della stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica.

Il perito dovrà inoltre:

- accertare se l'intestazione dei beni sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;
- indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;
- precisare se spetti la piena proprietà sui beni acquisiti al concordato ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota;
- accertare se i beni siano stati o meno acquistati in regime di comunione legale con il coniuge



18) *lotto di terreno edificabile* identificato al **C.T.** al foglio **75** con le p.lle **522-536**.

A) CONFINI

A.1) *immobile di cui al precedente punto 1*

L'**abitazione** p.lla **546 sub. 5** del foglio **75** confina sul lato Nord con strada vicinale; sul lato Est con vano scala e ingresso comune p.lla 546 sub. 3; sul lato Sud con proprietà Comune di Camerino p.lle 523, 525; sul lato Ovest con residua proprietà [REDACTED] p.lle 522, 536, salvo altri.

A.2) *immobile di cui al precedente punto 2*

L'**abitazione** p.lla **546 sub. 6** del foglio **75** confina sul lato Nord con strada vicinale; sul lato Est con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 9 e residua proprietà [REDACTED] abitazione p.lla 546 sub. 8; sul lato Sud con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 7; sul lato Ovest con vano scala e ingresso comune p.lla 546 sub. 3, salvo altri.

A.3) *immobile di cui al precedente punto 3*

L'**abitazione** p.lla **546 sub. 8** del foglio **75** confina sul lato Nord con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 9; sul lato Est con vano scala e ingresso comune p.lla 546 sub. 4; sul lato Sud con proprietà [REDACTED] p.lla 527; sul lato Ovest con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 7, salvo altri.

A.4) *immobile di cui al precedente punto 4*

L'**abitazione** p.lla **546 sub. 10** del foglio **75** confina sul lato Nord [REDACTED] sui lati Est e Sud con proprietà [REDACTED] p.lla 527; sul lato Ovest con vano scala e ingresso comune p.lla 546 sub. 4, salvo altri.

A.5) *immobile di cui al precedente punto 5*

L'**abitazione** p.lla **546 sub. 14** del foglio **75** confina sul lato Nord con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 13, vano scala comune p.lla 546 sub. 3; sul lato Est con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 15 e distacchi condominiali; sul lato Sud con distacchi condominiali; sul lato Ovest con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 11, vano scala comune p.lla 546 sub. 3, salvo altri.

A.6) *immobile di cui al precedente punto 6*

L'**abitazione** p.lla **546 sub. 18** del foglio **753** confina sul lato Nord con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 17, vano scala comune p.lla 546 sub. 4; sui lati Est e Sud con distacchi condominiali; sul lato Ovest con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 15, vano scala comune p.lla 546 sub. 4, salvo altri.

A.7) *immobile di cui al precedente punto 7*

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 19** del foglio **75** confina sui lati O-



vest e Nord con distacchi condominiali; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 20; sul lato Sud con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 1, salvo altri.

A.8) immobile di cui al precedente punto 8

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 20** del foglio **75** confina sul lato O-vest con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 19; sul lato Nord con distacco condominiale; sul lato Est con vano scala comune p.lla 546 sub. 3; sul lato Sud con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 1, salvo altri.

A.9) immobile di cui al precedente punto 9

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 23** del foglio **75** confina sul lato O-vest con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 22; sul lato Nord con distacco condominiale; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 24; sul lato Sud con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 2, salvo altri.

A.10) immobile di cui al precedente punto 10

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 24** del foglio **75** confina sul lato O-vest con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 23; sul lato Nord con distacco condominiale; sul lato Est con vano scala comune p.lla 546 sub. 4; sul lato Sud con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 2, salvo altri.

A.11) immobile di cui al precedente punto 11

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 27** del foglio **75** confina sul lato O-vest con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 28; sul lato Nord con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 2; sui lati Est e Sud con distacchi condominiali, salvo altri.

A.12) immobile di cui al precedente punto 12

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 28** del foglio **75** confina sul lato O-vest con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 29; sul lato Nord con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 2; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 27; sul lato Sud con distacco condominiale, salvo altri.

A.13) immobile di cui al precedente punto 13

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 29** del foglio **75** confina sul lato O-vest con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 30; sul lato Nord con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 2; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 28; sul lato Sud con distacco condominiale, salvo altri.

A.14) immobile di cui al precedente punto 14

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 32** del foglio **75** confina sul lato O-vest con residua proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 33; sul lato Nord con corsia di manovra autorimesse p.lla 546



sub. 1; sul lato Est con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 31; sul lato Sud con distacco condominiale, salvo altri.

A.15) immobile di cui al precedente punto 15

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 33** del foglio **75** confina sul lato Ovest con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 34; sul lato Nord con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 1; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 546 sub. 32;; sul lato Sud con distacco condominiale, salvo altri.

A.16) immobile di cui al precedente punto 16

L'**autorimessa** p.lla **546 sub. 35** del foglio **75** confina sui lati Sud e Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con corsia di manovra autorimesse p.lla 546 sub. 1; sul lato Est con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 546 sub. 34, salvo altri.

A.17) immobile di cui al precedente punto 17

Il **lotto di terreno edificabile** costituito dalle p.lle **528-531-532-534** del foglio **75** confina sul lato Nord con proprietà [REDACTED] p.lla 535 e proprietà [REDACTED] p.lla 472; sul lato Ovest con corte fabbricato condominiale p.lla 387, proprietà [REDACTED] p.lla 315, proprietà [REDACTED] p.lla 58; sul lato Sud con proprietà [REDACTED] p.lla 478; sul lato Ovest con proprietà [REDACTED] p.lle 527, 530, 533, 535, salvo altri.

A.18) immobile di cui al precedente punto 18

Il **lotto di terreno edificabile** costituito dalle p.lle **522-536** del foglio **75** confina sul lato Nord con strada vicinale; sul lato Est con corte fabbricato condominiale p.lla 546; sul lato Sud con proprietà [REDACTED] p.lla 523; sul lato Ovest con proprietà [REDACTED] p.lle 177, 542, salvo altri.

B) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare risulta così descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio:

B.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16

Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Camerino in ditta:

- [REDACTED] proprietà per 1/1;
sono distinte al foglio **75** le p.lle:
- **546 sub. 5**, *abitazione con corte esclusiva*, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 374,43, Località [REDACTED] piano T, scala A;
- **546 sub. 6**, *abitazione con corte esclusiva*, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 187,22, Località [REDACTED] piano T, scala A;
- **546 sub. 8**, *abitazione con corte esclusiva*, Zona [REDACTED] Categoria



- A/3, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 262,10, Località [REDACTED] piano T, scala B;
- **546 sub. 10**, *abitazione con corte esclusiva*, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 374,43, Località [REDACTED] piano T, scala B;
 - **546 sub. 14**, *abitazione*, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 262,10, Località [REDACTED] piano 1, scala A;
 - **546 sub. 18**, *abitazione*, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 262,10, Località [REDACTED] piano 1, scala B;
 - **546 sub. 19**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 24 m², Rendita Euro 71,89, Località [REDACTED] piano S1, scala A;
 - **546 sub. 20**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 26 m², Rendita Euro 77,88, Località [REDACTED] piano S1, scala A;
 - **546 sub. 23**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 24 m², Rendita Euro 71,89, Località [REDACTED] piano S1, scala B;
 - **546 sub. 24**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 26 m², Rendita Euro 77,88, Località [REDACTED] piano S1, scala B;
 - **546 sub. 27**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 22 m², Rendita Euro 65,90, Località [REDACTED] piano S1, scala B;
 - **546 sub. 28**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala B;
 - **546 sub. 29**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala B;
 - **546 sub. 32**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala A;
 - **546 sub. 33**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala A;
 - **546 sub. 35**, *autorimessa*, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 22 m², Rendita Euro 65,90, Località [REDACTED] piano S1, scala A.

Bene Comune non Censibile alle p.lle **546 sub. 19/20/32/33/35** è la p.lla **546 sub. 1** (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Bene Comune non Censibile alle p.lle **546 sub. 23/24/27/28/29** è la p.lla **546 sub. 2** (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Bene Comune non Censibile alle p.lle **546 sub. 5/6/14** è la p.lla **546 sub. 3** (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale



tecnico).

Bene Comune non Censibile alle p.lle **546 sub. 8/10/18** è la p.lla **546 sub. 4** (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).

B.2) immobili di cui ai precedenti punti A.17/18

Al Catasto Terreni del Comune di Camerino in ditta:

- [REDACTED] proprietà per 1/1;
sono distinte al foglio **75** le p.lle:
- **522**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.08.23, Reddito Dominicale Euro 2,98, Reddito Agrario Euro 4,04;
- **528**, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Ha 0.01.50, Reddito Dominicale Euro 0,54, Reddito Agrario Euro 0,81;
- **531**, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.01.55, Reddito Dominicale Euro 0,44, Reddito Agrario Euro 0,80;
- **532**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.07.42, Reddito Dominicale Euro 2,87, Reddito Agrario Euro 3,83;
- **534**, Qualità Incolto Sterile, Superficie Ha 0.05.33;
- **536**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.86, Reddito Dominicale Euro 0,31, Reddito Agrario Euro 0,42.

Precisazioni

La sede della società [REDACTED] come riportata in tutti gli atti catastali di cui sopra non è aggiornata poiché è stata trasferita da [REDACTED] con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 20/11/2012, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/2012 al n° di Registro Particolare 11264 e n° di Registro Generale 16159.

C) PROVENIENZA

Il compendio immobiliare acquisito alla procedura è parte di un più ampio appezzamento di terreno della superficie complessiva di mq. 6.422 che, anteriormente al ventennio, era costituito dalle p.lle **178, 483 e 107, 179, 180, 473, 474, 476, 479** del foglio **75**. Detti terreni, al momento dell'acquisto da parte della [REDACTED] avvenuto nell'anno 2003, risultavano essere di piena proprietà:

- [REDACTED] per quanto attiene alle p.lle **178, 483**;
- [REDACTED] per quanto attiene alle p.lle **107, 179, 180, 473, 474, 476, 479**.

C.1) Anteriormente al ventennio le p.lle **178, 483** del foglio **75** risultavano essere di proprietà:

- [REDACTED]



per la quota di 1/2 della piena proprietà ed 1/2 della nuda proprietà;

- per la quota di 1/2 dell'usufrutto.

A seguito dell'apertura della successione di avvenuta li 23/05/1997, registrata a Camerino li 02/09/1997 al volume 88, n° 23, si è avuta la riunione dell'usufrutto con la nuda proprietà e è divenuto pieno proprietario delle p.lle 178 e 483.

ha venduto i diritti ad esso spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle 178, 483 del foglio 75 alla società con atto di compravendita stipulato dal notaio di Macerata li 31/07/2003, rep. trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 06/08/2003 al n° di Registro Particolare 7139 e n° di Registro Generale 11150.

C.2) Anteriormente al ventennio l'appezzamento di terreno distinto nell'anno 2003 con le p.lle 107, 179, 180, 473, 474, 476, 479 del foglio 75 risultava essere di piena proprietà:

Con atto di devoluzione della GIUNTA REGIONALE, REGIONE MARCHE del 14/09/1998, rep. 2192, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 02/12/1998 al n° di Registro Particolare 9589 e n° di Registro Generale 13811, i beni in parola, unitamente ad altri, sono stati trasferiti alla

ha trasferito i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, con atto di compravendita stipulato dal notaio di Camerino li 20/10/1999, rep. trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 04/11/1999 al n° di Registro Particolare 8788 e n° di Registro Generale 13610.

Con tipo di frazionamento del 08/04/2003 n° 970.1/2003 in atti dal 08/04/2003 (protocollo n° 42335) sono state originate, tra altre, le p.lle 107, 179, 180, 473, 474, 476, 479 del foglio 75.

Il ha venduto i diritti ad esso spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle 107, 179, 180, 473, 474, 476, 479 del foglio 75 alla società con atto di compravendita stipulato dal notaio di Macerata li 31/07/2003, rep. trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 05/08/2003 al n° di Registro Particolare 7070 e n° di Registro Generale 11070.



La società [REDACTED] i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, su porzioni delle p.lle **107, 473, 474, 476, 479, 483** del foglio **75** con atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 09/09/2004, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 28/09/2004 al n° di Registro Particolare 9144 e n° di Registro Generale 14920.

Nel quadro D della nota è riportato quanto segue:

Si precisa che le particelle oggetto della presente cessione sono da intendere come porzioni e non per l'intero. La parte cedente provvederà a redigere i dovuti frazionamenti.

Con tipo di frazionamento del 21/07/2005 n° 74637.1/2005 in atti dal 21/07/2005 (protocollo n° MC0074637) le p.lle **107, 178, 473, 474, 476, 479, 483** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537.**

La società [REDACTED] i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle **523, 525, 527, 530, 533, 535** della superficie di Ha 0.23.35 con atto di identificazione catastale stipulato dal notaio Giuseppe Belogi di Macerata li 06/06/2007, rep. 131236/19997, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 03/07/2007 al n° di Registro Particolare 6835 e n° di Registro Generale 11364.

Precisazioni

Le p.lle ora identificate catastalmente corrispondono alle porzioni delle p.lle **107, 473, 474, 476, 479, 483** cui fa riferimento la trascrizione n° 9144 del 28/09/2004.

Con tipo mappale del 07/12/2007 n° 282731.1/2007 in atti dal 07/12/2007 (protocollo n° MC0282731) le p.lle **179, 180, 524, 526, 529, 537** sono state soppresse e fuse nella p.lla **546** la cui superficie diventa di Ha 0.15.98.

Il più ampio fabbricato condominiale che si eleva nell'attualità sulla p.lla **546** e nel quale sono compresi gli immobili urbani acquisiti alla procedura è stato edificato dalla società [REDACTED]

Nota comune ai punti C.1 / C.2

La società [REDACTED] ha trasferito la sede sociale da Macerata a Corridonia con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 20/11/2012, rep. 138654/24192, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/2012 al n° di Registro Particolare 11264 e n° di Registro Generale 16159.

D) DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

D.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16 – B.1

Trattasi di n° 6 abitazioni e n° 10 autorimesse che sono tutti compresi in un più ampio fabbricato condominiale che si eleva su di un lotto di terreno della superficie di mq. 1.598, compresa



l'area di sedime dell'edificio, ubicato in zona periferica di Camerino, [REDACTED] LOTTO N° 2 DELLA LOTTIZZAZIONE "PL 16", (vedi foto n° 1 dell'allegata documentazione fotografica) .

L'edificio è stato iniziato nell'anno 2005 ed ultimato nell'anno 2011. Si compone di due corpi di fabbrica adiacenti posti tra loro sfalzati che si elevano ciascuno per 2 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, e sono disimpegnati e collegati verticalmente da due distinti blocchi scala ed ascensore: **A** (vedi foto n° 14/15/16/17/18/19 dell'allegata documentazione fotografica) e **B** (vedi foto n° 20/21/22/23/24/25 dell'allegata documentazione fotografica) .

E' realizzato con struttura portante in c.a.; solai di piano in latero-cemento; copertura a falde inclinate; tamponature perimetrali con doppia parete di laterizi rifinita esternamente con intonaco tinteggiato (vedi foto n° 2/3/4/5 dell'allegata documentazione fotografica) .

Al piano interrato sono poste le autorimesse che hanno accesso tramite due rampe separate individuate catastalmente dalle p.lle 546 sub. 1 (vedi foto n° 6/7/8/9/10 dell'allegata documentazione fotografica) e 546 sub. 2 (vedi foto n° 11/12/13 dell'allegata documentazione fotografica) .

Ai piani sovrastanti sono poste le abitazioni.

Abitazione, p.lla 556 sub. 5 (vedi foto n° 26/27/28/29/30/31/32/33/34 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano terra ed ha 3 pareti completamente libere che prospettano a Sud, Ovest e Nord. Ha superficie coperta di mq. 95 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-cucina-soggiorno, disimpegno zona notte, 3 camere, 2 bagni. A ridosso delle pareti completamente libere è inoltre posto un giardino esclusivo di mq. 325 circa.

L'immobile è rifinito con pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati; impianti tecnologici (elettrico, idrico, riscaldamento) con tubazioni sottotraccia; infissi di finestre in legno con vetri camera; serrandine avvolgibili in plastica; pavimenti della zona giorno e dei bagni in ceramica; battiscopa in legno.

Restano da porre in opera la pavimentazione e i battiscopa nella zona notte e gli infissi di porte interne.

I bagni hanno le pareti perimetrali rivestite con piastrelle in ceramica e recano installati i consueti accessori igienico-sanitari in porcellana vetrificata completi di rubinetterie in ottone cromato.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a metano e radiatori in alluminio.

Abitazione, p.lla 556 sub. 6 (vedi foto n° 35/36/37/38/39/40/41 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano terra ed ha una sola parete completamente libera che prospetta a Nord. Ha superficie coperta di mq. 46 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno zona notte, camera, bagno. A ridosso della parete libera è posto un giardino esclusivo di mq. 95 circa.

Le rifiniture sono completate ed hanno le stesse caratteristiche di quelle descritte al punto precedente.



Abitazione, p.lla 556 sub. 8 (vedi foto n° 42/43/44/45/46/47 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano terra ed ha 2 pareti completamente libere che prospettano a Est e Sud. Ha superficie coperta di mq. 46 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-cucina, disimpegno zona notte, 2 camere, bagno. A ridosso delle pareti libere è inoltre posto un giardino esclusivo di mq. 100 circa.

Le rifiniture sono completate ed hanno le stesse caratteristiche di quelle descritte per l'abitazione p.lla **556 sub. 5**.

Abitazione, p.lla 556 sub. 10 (vedi foto n° 48/49/50/51/52/53 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano terra ed ha 3 pareti completamente libere che prospettano a Nord, Est e Sud. Ha superficie coperta di mq. 95 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-pranzo-soggiorno-cucina, disimpegno zona notte, 3 camere, 2 bagni. A ridosso delle pareti libere è inoltre posto un giardino esclusivo di mq. 295 circa.

Le rifiniture sono da completare analogamente a quanto descritto per l'abitazione p.lla **556 sub. 5**.

Abitazione, p.lla 556 sub. 14 (vedi foto n° 54/55/56/57/58 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano primo ed ha 2 pareti completamente libere che prospettano a Est e Sud. Ha superficie coperta di mq. 54 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-cucina-soggiorno, disimpegno zona notte, 2 camere, bagno. Lungo le pareti libere sono inoltre posti 2 balconi di complessivi mq. 15 circa. Le rifiniture sono completate ed hanno le stesse caratteristiche di quelle descritte per l'abitazione p.lla **556 sub. 5**.

Abitazione, p.lla 556 sub. 18 (vedi foto n° 59/60/61/62/63/64 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano primo ed ha 2 pareti completamente libere che prospettano a Est e Sud. Ha superficie coperta di mq. 54 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-cucina-soggiorno, disimpegno zona notte, 2 camere, bagno. Lungo le pareti libere sono inoltre posti 2 balconi di complessivi mq. 15 circa. Le rifiniture sono completate ed hanno le stesse caratteristiche di quelle descritte per l'abitazione p.lla **556 sub. 5**.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 19 (vedi foto n° 65 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 28 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con pavimento in cemento; infisso di finestra; infisso di serranda basculante in lamiera zincata; impianto elettrico.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 20 (vedi foto n° 66/67 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 29 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. **19**.



Autorimessa, p.lla 556 sub. 23 (vedi foto n° 68 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 28 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 24 (vedi foto n° 69 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 29 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 27 (vedi foto n° 70 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 26 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 28 (vedi foto n° 71 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 22 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 29 (vedi foto n° 72 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 22 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 32 (vedi foto n° 73 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 22 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 33 (vedi foto n° 74 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 22 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Autorimessa, p.lla 556 sub. 35

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 25 circa e dell'altezza di m. 2,50. Le rifiniture sono identiche a quelle descritte per il sub. 19.

Tutti gli immobili di cui sopra sono nuovi e mai utilizzati.

Per quanto attiene alle parti condominiali dell'edificio si precisa che l'acqua meteorica raccolta dalla copertura viene dispersa lungo le pareti del piano terra poiché sono stati asportati, da ignoti, i tubi pluviali in rame fino all'altezza del piano di calpestio del piano 1°.

D.2)**D.2.1) immobile di cui al precedente punto A.17 – B.2**

Trattasi di un lotto edificabile della superficie di mq. 1.580 che è ubicato in una zona periferica di Camerino, *completamente urbanizzata*, [REDACTED] LOTTO N° 1 DELLA LOTTIZZAZIONE "PL 16", (vedi foto n° 75 dell'allegata documentazione fotografica) .



Secondo lo strumento urbanistico vigente, P.R.G. adeguato al P.P.A.R., (vedi certificato di destinazione urbanistica allegato) è compreso in **ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C - SOTTOZONA "C1"**. In tali zone il piano si attua secondo le prescrizioni dell'art. 24 delle N.T.A. che prevedono i seguenti specifici indici urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità Territoriale	0,75 mc./mq.
H = Altezza massima	6,00 ml.
Dc = Distacco dai Confini	5,00 ml.
Ds = Distanza dalla strada	5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.	
Distanza dalla strada	7,50 ml.
per strade con L < 15,00 ml.	
Sc = Superficie coperta	< 1/3 Sf
Df = Distacco tra gli edifici	10,00 ml.
Sp = Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21 x 100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

Il volume della costruzione realizzabile sul lotto è pari a mc. 1.204,13 come risulta nel progetto assentito con permesso di costruire n° 5561 del 25/05/2007 rilasciato alla società [REDACTED]

D.2.2) immobile di cui al precedente punto A.18 - B.2

Trattasi di un lotto edificabile della superficie di mq. 909 che è ubicato in una zona periferica di Camerino, *completamente urbanizzata*, via Vallicelle, LOTTO N° 3 DELLA LOTTIZZAZIONE "PL 16", (vedi foto n° 75 dell'allegata documentazione fotografica) ed è posto in adiacenza al lato Est della corte dell'edificio descritto al punto precedente.

Secondo lo strumento urbanistico vigente, P.R.G. adeguato al P.P.A.R., (vedi certificato di destinazione urbanistica allegato) è compreso in **ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C - SOTTOZONA "C1"**. In tali zone il piano si attua secondo le prescrizioni dell'art. 24 delle N.T.A. che prevedono i seguenti specifici indici urbanistici:

It = Indice di fabbricabilità Territoriale	0,75 mc./mq.
H = Altezza massima	6,00 ml.
Dc = Distacco dai Confini	5,00 ml.
Ds = Distanza dalla strada	5,00 ml.
per strade con L < 7,00 ml.	
Distanza dalla strada	7,50 ml.
per strade con L < 15,00 ml.	
Sc = Superficie coperta	< 1/3 Sf
Df = Distacco tra gli edifici	10,00 ml.
Sp = Dotazione minima delle aree per zone Pubbliche mq. 21 x 100 mc. di volume edificabile di cui almeno mq. 5,00 per Parcheggi.	

Il volume della costruzione realizzabile sul lotto è pari a mc. 1.204,13 come risulta nel progetto assentito con permesso di costruire n° 5560 del 25/05/2007 rilasciato alla società [REDACTED]



E) RIFERIMENTI SULLA RISPONDENZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE ALLE NORME DELLA LEGGE URBANISTICA

Dagli accertamenti effettuati presso il Servizio Edilizia-Urbanistica del Comune di Camerino è scaturito quanto segue.

E.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16 – B.1 – D.1

Il più ampio fabbricato plurifamiliare nel quale sono compresi gli immobili acquisiti alla procedura di concordato è stato realizzato sulla scorta dei progetti assentiti con le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n° 3551 del 15/03/2005, pratica edilizia n° 716 del 2005;
- Permesso di costruire in variante n° 11349 del 23/10/2008;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività n° 10146 del 02/09/2011.

La richiesta del certificato di agibilità è stata inoltrata li 18/03/2010.

Gli immobili sono tutti agibili poiché nei termini previsti non vi sono state comunicazioni da parte del Comune di Camerino.

Nel corso del sopralluogo effettuato si è constatato che quanto realizzato è conforme ai progetti assentiti ad ECCEZIONE della zona ingresso dell'abitazione posta al piano terra identificata dalla p.lla 546 sub. 5 che è stata ampliata per circa mq. 2 (*vedi elaborato grafico allegato*).

Poiché tale ampliamento è stato operato mediante occupazione di una porzione dell'ingresso comune B.C.N.C. p.lla 546 sub. 3 si ritiene non sanabile e pertanto dovrà essere ripristinata la conformazione assentita mediante demolizione e rifacimento di muratura, pavimentazione, ecc.

In conseguenza di quanto sopra la superficie coperta dell'immobile viene ridotta a mq. 93 circa.

E.2) immobile di cui al precedente punto A.17 – B.2 – D.2.1

Per il lotto in esame, n° 1 della lottizzazione "PL 16", era stato inoltrato dalla società [REDACTED] un progetto di fabbricato plurifamiliare che è stato assentito dal Comune di Camerino con il rilascio del:

- Permesso di costruire n° 5561 del 25/05/2007, pratica edilizia n° 745 del 24/05/2007.

In data 23/05/2007 era stato inoltre effettuato il versamento di € 3.148,60 per la prima rata degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Tale pratica edilizia è nell'attualità decaduta.

E.3) immobili di cui ai precedenti punti A.18 – B.2 – D.2.2

Per il lotto in esame, n° 3 della lottizzazione "PL 16", era stato inoltrato dalla società [REDACTED] un progetto di fabbricato plurifamiliare che è stato assentito dal Comune di Camerino con il rilascio del:



- Permesso di costruire n° 5560 del 25/05/2007, pratica edilizia n° 746 del 24/05/2007.

In data 23/05/2007 era stato inoltre effettuato il versamento di € 3.083,14 per la prima rata degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Tale pratica edilizia è nell'attualità decaduta.

F) FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Agli atti del SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE di **Macerata** si è rilevato quanto segue:

F.1) TRASCRIZIONI

F.1.1)- **Reg. Part. n° 6224**, Reg. Gen. 8240 **del 23.07.2014**, Decreto di ammissione al Concordato Preventivo del 02/07/2014, repertorio [REDACTED] a favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO N° [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società' [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **536**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 5**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 14**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 28**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 29**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 32**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 33**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 18**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 19**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 20**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 23**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 24**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 27**;



- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 35**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **522**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **528**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **531**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **532**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **534**.

F.1.2) - **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 **del 26.02.2015**, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, repertorio [REDACTED], a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED] contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **536**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 5**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 14**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 28**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 29**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 32**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 33**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 18**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 19**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 20**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 23**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 24**;



- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 27**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 35**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **522**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **528**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **531**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **532**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **534**.

F.2) ISCRIZIONI

F.2.1)- **Reg. Part. n° 2517**, Reg. Gen. 10901 **del 01.08.2003**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 4.600.000,00, capitale Euro 2.300.000,00, spese € 2.300.000,00, interessi 4,165%, durata anni 4 mesi 6, derivante da concessione a garanzia di mutuo del 31/07/2003, rep. 124545, a favore [REDACTED]

[REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **107**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **179**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **180**;
- **fabbricato rurale** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **473**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **474**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **476**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **479**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **178**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **483**.

Precisazioni

a) Con tipo di frazionamento del 21/07/2005 n° 74637.1/2005 in atti dal 21/07/2005 (protocollo n° MC0074637) le p.lle **107, 178, 473, 474, 476, 479, 483** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537**.



- b) La società [REDACTED] ha ceduto gratuitamente al COMUNE DI CAMERINO la piena proprietà delle p.lle **523, 525, 527, 530, 533, 535**.
- c) Con tipo mappale del 07/12/2007 n° 282731.1/2007 in atti dal 07/12/2007 (protocollo n° MC0282731) le p.lle **179, 180, 524, 526, 529, 537** sono state soppresse e fuse nella p.lla **546** la cui superficie diventa di Ha 0.15.98.

Da quanto sopra deriva che l'ipoteca R.P. 2517 del 01/08/2003 grava anche sulle particelle 523-525-527-530-533-535 cedute gratuitamente dalla [REDACTED] al COMUNE DI CAMERINO.

In data **29/06/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2070**, Reg. Gen. 10243 di **EROGAZIONE A SALDO**.

In data **29/06/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2071**, Reg. Gen. 10244 di **RIDUZIONE DI SOMMA**.

In data **29/06/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2072**, Reg. Gen. 10245 di **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**.

In data **29/06/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2073**, Reg. Gen. 10246 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

Vengono liberati dall'ipoteca i seguenti cespiti tutti siti in Camerino e censiti al N.C.E.U. al foglio **75** p.lle **522-528-531-532-534-536**.

In data **29/06/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2084**, Reg. Gen. 10257 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **18/01/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 165**, Reg. Gen. 825 di **RETTIFICA (ARTT. 2841 E 2886 C.C.)**.

In data **11/03/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 850**, Reg. Gen. 3809 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **28/09/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2275**, Reg. Gen. 13950 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

F.2.2)- Reg. Part. n° 67, Reg. Gen. 72 **del 07.01.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 3.200.000,00, capitale Euro 1.600.000,00, spese € 1.600.000,00, interessi 6,621%, durata anni 4 mesi 5, derivante da concessione a garanzia di mutuo del 28/12/2007, rep. 132040/20523, a favore [REDACTED]

[REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a [REDACTED]

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **522**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **528**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **531**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con



la p.lla 532;

- **fabbricato rurale** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **534**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **536**.

In data **16/04/2012** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 834**, Reg. Gen. 5149 di **QUIETANZA E CONFERMA**.

In data **24/01/2013** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 254**, Reg. Gen. 1315 di **RETTIFICA**.

F.2.3)- Reg. Part. n° 4477, Reg. Gen. 19895 **del 28.12.2009**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 715.000,00, interessi 6,621%, derivante da concessione a garanzia di mutuo del 18/12/2009, rep. 134525/22004, a favore

contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti tra altri, sui seguenti immobili:

- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 5**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 6**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 8**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 10**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 14**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 18**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 19**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 20**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 23**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 24**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 27**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 28**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 29**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 32**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 33**;
- **porzione di fabbricato** sito in Camerino identificato al **C.F.** al



foglio 75 con la p.lla 546 sub. 35.

In data 11/03/2010 è stata presentata l'annotazione Reg. Part. n° 851, Reg. Gen. 3810 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data 28/09/2010 è stata presentata l'annotazione Reg. Part. n° 2276, Reg. Gen. 13951 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data 16/04/2012 è stata presentata l'annotazione Reg. Part. n° 833, Reg. Gen. 5148 di **QUIETANZA E CONFERMA**.

In data 24/01/2013 è stata presentata l'annotazione Reg. Part. n° 255, Reg. Gen. 1316 di **RETTIFICA**.

F.2.4)- Reg. Part. n° 1320, Reg. Gen. 9782 del 24.07.2012, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.000,00, capitale Euro 72.426,06, derivante da decreto ingiuntivo del 04/07/2012, rep. 1360/2012, a favore

contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a tra altri, sui seguenti immobili:

- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 24, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 19;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 26, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 20;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 24, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 23;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 26, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 24;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 22, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 27;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 20, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 28;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 20, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 29;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 20, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 32;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 20, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 33;
- **autorimessa** sita in Camerino, località Piano S1, mq. 22, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 35;
- **abitazione** sita in Camerino, località Piano T, vani 5, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 10;
- **abitazione** sita in Camerino, località Piano T, vani 5, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 5;
- **abitazione** sita in Camerino, località Piano T, vani 2,5, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 6;
- **abitazione** sita in Camerino, località Piano T, vani 3,5, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 8;
- **abitazione** sita in Camerino, località Piano 1, vani 3,5, identificata al C.F. al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 14;



- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano 1, vani 3,5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 18**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **522**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **528**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **531**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **532**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **534**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **536**.

F.2.5)- **Reg. Part. n° 1983**, Reg. Gen. 14606 **del 14.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a favore [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a [REDACTED]

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 24, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 19**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 26, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 20**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 24, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 23**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 26, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 24**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 22, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 27**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 20, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 28**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 20, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 29**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 20, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 32**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 20, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 33**;
- **autorimessa** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano S1, mq. 22, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 35**;
- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano T, vani 5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano T, vani 5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 5**;
- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano T, vani 2,5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano T, vani 3,5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 8**;



- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano 1, vani 3,5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 14**;
- **abitazione** sita in Camerino, località [REDACTED] Piano 1, vani 3,5, identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 18**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **522**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **528**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **531**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **532**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **534**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **536**.

F.2.6)- **Reg. Part. n° 1435**, Reg. Gen. 11244 **del 30.08.2013**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 67.000,00, capitale Euro 44.340,30, tasso di interesse annuo 4,106%, derivante da decreto ingiuntivo del 14/05/2013, rep. 1526, a favore [REDACTED]

[REDACTED] contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti [REDACTED]

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **536**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 5**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 14**;
- **abitazione** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 18**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 19**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 20**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 23**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 24**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 27**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75**



- con la p.lla **546 sub. 28**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 29**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 32**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 33**;
- **autorimessa** sita in Camerino identificata al **C.F.** al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 35**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **522**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **528**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **531**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **532**;
- **terreno** sito in Camerino identificato al **C.T.** al foglio **75** con la p.lla **534**.

Precisazioni

Le formalità di cui sopra sono da cancellare e quindi risultano non opponibili all'acquirente.

G) FORMALITA' E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non sono state rintracciate formalità, vincoli od oneri che resteranno a carico dell'acquirente ad eccezione delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

H) ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli attestati, relativi alla p.lle 546 sub. 5, 6, 8, 10, 14, 18 sono allegati al presente elaborato.

Le ulteriori unità immobiliari non necessitano di tale certificazione.

I) CRITERIO DI STIMA

Esperate le operazioni locali, definite le caratteristiche estrinseche ed intrinseche degli immobili procedo alla determinazione del valore.

Dei diversi aspetti del valore, inteso come oggetto o scopo o criterio di stima, quello che si deve assumere nel caso specifico è il così detto più probabile valore di mercato inteso come rapporto di equivalenza intercorrente fra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza.

Si è ritenuto perciò opportuno procedere, per una giusta ed equa valutazione, in base ai prezzi correnti praticati in comune commercio per immobili consimili nelle zone assumendo come riferimento:

- il metro quadrato di superficie commerciale, ovvero coperta, per



gli immobili urbani, abitazioni e garages;
 - la volumetria realizzabile per i lotti edificabili.
 Il sottoscritto, per acquisire informazioni sui prezzi correnti in zona, ha provveduto a:

- contattare professionisti;
- acquisire le tabelle delle quotazioni OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate;
- effettuare indagini presso vari siti web.

Si precisa inoltre che la valutazione espressa per gli immobili è:

- al netto delle spese presunte necessarie per il ripristino, secondo il progetto assentito, della zona ingresso dell'abitazione p.lla 546 sub. 5;
- riferita al loro stato attuale e pertanto al netto delle spese necessarie per il completamento delle rifiniture delle abitazioni p.lle 546 sub. 5/10;
- comprensiva dei diritti sulle parti comuni;
- prudenziale, alla luce dell'attuale negativa situazione economica.

L) DETERMINAZIONE DEL VALORE

L.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16 – B.1 – D.1

Abitazione, p.lla 546 sub. 5

- piano terra mq. 93 x € 985,00	€	91.605,00
- corte esclusiva mq. 325 x € 25,00	€	8.125,00

	€	99.730,00

Abitazione, p.lla 546 sub. 6

- piano terra mq. 46 x € 1.200,00	€	55.200,00
- corti esclusive mq. 95 x € 25,00	€	2.375,00

	€	57.575,00

Abitazione, p.lla 546 sub. 8

- piano terra mq. 46 x € 1.200,00	€	55.200,00
- corti esclusive mq. 100 x € 25,00	€	2.500,00

	€	57.700,00

Abitazione, p.lla 546 sub. 10

- piano terra mq. 95 x € 1.100,00	€	104.500,00
- corti esclusive mq. 295 x € 25,00	€	7.375,00

	€	111.875,00

Abitazione, p.lla 546 sub. 14

- piano primo mq. 54 x € 1.200,00	€	64.800,00
- balconi mq. 15 x € 400,00	€	6.000,00

	€	70.800,00



Abitazione, p.lla 546 sub. 18

- piano primo mq. 54 x € 1.200,00	€ 64.800,00
- balconi mq. 15 x € 400,00	€ 6.000,00

	€ 70.800,00

Autorimessa, p.lla 546 sub. 19

- piano S1 mq. 28 x € 600,00	€ 16.800,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 20

- piano S1 mq. 29 x € 600,00	€ 17.400,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 23

- piano S1 mq. 28 x € 600,00	€ 16.800,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 24

- piano S1 mq. 29 x € 600,00	€ 17.400,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 27

- piano S1 mq. 26 x € 600,00	€ 15.600,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 28

- piano S1 mq. 22 x € 600,00	€ 13.200,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 29

- piano S1 mq. 22 x € 600,00	€ 13.200,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 32

- piano S1 mq. 22 x € 600,00	€ 13.200,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 33

- piano S1 mq. 22 x € 600,00	€ 13.200,00
------------------------------	-------------

Autorimessa, p.lla 546 sub. 35

- piano S1 mq. 25 x € 600,00	€ 15.000,00
------------------------------	-------------

L.2) immobile di cui ai precedenti punti A.17 – B.2 – D.2.1**Lotto edificabile, p.lle 528, 531, 532, 534**

- volume realizzabile mc. 1.204 x € 70,00	€ 84.280,00
---	-------------

L.3) immobile di cui ai precedenti punti A.18 – B.2 – D.2.2**Lotto edificabile, p.lle 522, 536**

- volume realizzabile mc. 1.204 x € 70,00	€ 84.280,00
---	-------------

VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
UBICATO IN CAMERINO

€ 788.840,00
=====

M) CONCLUSIONI

Il compendio immobiliare acquisito al Fallimento della società
[REDACTED] **ubicato in Camerino** deve essere compreso in n°
18 lotti così composti:



LOTTO n° 1

Diritti pari alla piena proprietà su di un'abitazione con giardino esclusivo posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile, che deve essere ripristinato nella zona ingresso secondo il progetto assentito e completato in alcune rifiniture interne, ha superficie coperta di mq. 93 circa, oltre a mq. 325 circa di giardino, e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 5, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 374,43, [REDACTED] piano T, scala A.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 3 (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).

Il valore attuale del primo lotto è di € 99.730,00.

LOTTO n° 2

Diritti pari alla piena proprietà su di un'abitazione con giardino esclusivo posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 46 circa, oltre a mq. 95 circa di giardino, e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 6, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Rendita Euro 187,22, [REDACTED] piano T, scala A.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 3 (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).

Il valore attuale del secondo lotto è di € 55.575,00.

LOTTO n° 3

Diritti pari alla piena proprietà su di un'abitazione con giardino esclusivo posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 46 circa, oltre a mq. 100 circa di giardino, e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 8, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 262,10, [REDACTED] piano T, scala B.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 4 (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).

Il valore attuale del terzo lotto è di € 55.700,00.

LOTTO n° 4

Diritti pari alla piena proprietà su di un'abitazione con giardino esclusivo posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]



L'immobile, che deve essere completato in alcune rifiniture interne, ha superficie coperta di mq. 95 circa, oltre a mq. 295 circa di giardino, e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 10, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani, Rendita Euro 374,43, [REDACTED], piano T, scala B. Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 4 (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).
Il valore attuale del quarto lotto è di € 111.875,00.

LOTTO n° 5

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'**abitazione** posta al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, via [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 54 circa, oltre a mq. 15 circa di balconi, e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 14, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 262,10, [REDACTED] piano 1, scala A.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 3 (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).

Il valore attuale del quinto lotto è di € 70.800,00.

LOTTO n° 6

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'**abitazione** posta al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, via [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 54 circa, oltre a mq. 15 circa di balconi, e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 18, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Rendita Euro 262,10, [REDACTED] piano 1, scala B.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 4 (vano scala, pianerottoli, percorso pedonale, locale tecnico).

Il valore attuale del sesto lotto è di € 70.800,00.

LOTTO n° 7

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 28 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 19, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 24 m², Rendita Euro 71,89, Lo-



calità [REDACTED] piano S1, scala A.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **546 sub. 1** (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).
Il valore attuale del settimo lotto è di € 16.800,00.

LOTTO n° 8

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 29 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 20**, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 26 m², Rendita Euro 77,88, Località Vallicelle snc, piano S1, scala A.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **546 sub. 1** (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).
Il valore attuale dell'ottavo lotto è di € 17.400,00.

LOTTO n° 9

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 28 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 23**, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 24 m², Rendita Euro 71,89, Località [REDACTED] piano S1, scala B.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **546 sub. 2** (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).
Il valore attuale del nono lotto è di € 16.800,00.

LOTTO n° 10

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 29 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio **75** con la p.lla **546 sub. 24**, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 26 m², Rendita Euro 77,88, Località Vallicelle snc, piano S1, scala B.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **546 sub. 2** (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).
Il valore attuale del decimo lotto è di € 17.400,00.

LOTTO n° 11

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Ca-



merino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 26 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 27, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 22 m², Rendita Euro 65,90, Località [REDACTED] piano S1, scala B.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 2 (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Il valore attuale dell'undicesimo lotto è di € 15.600,00.

LOTTO n° 12

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 22 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 28, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala B.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 2 (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Il valore attuale del dodicesimo lotto è di € 13.200,00.

LOTTO n° 13

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 22 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 29, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala B.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 2 (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Il valore attuale del tredicesimo lotto è di € 13.200,00.

LOTTO n° 14

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 22 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 32, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala A.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 1 (rampa di accesso



garage e corsia di manovra garage).

Il valore attuale del quattordicesimo lotto è di € 13.200,00.

LOTTO n° 15

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 22 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 33, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 20 m², Rendita Euro 59,91, Località [REDACTED] piano S1, scala A.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 1 (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Il valore attuale del quindicesimo lotto è di € 13.200,00.

LOTTO n° 16

Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Camerino, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 25 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Camerino. E' distinto al foglio 75 con la p.lla 546 sub. 35, Zona Censuaria 1, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 22 m², Rendita Euro 65,90, Località [REDACTED] piano S1, scala A.

Bene Comune non Censibile è la p.lla 546 sub. 1 (rampa di accesso garage e corsia di manovra garage).

Il valore attuale del sedicesimo lotto è di € 15.000,00.

LOTTO n° 17

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un **lotto di terreno edificabile** della superficie di mq. 1.580 posto in Camerino, [REDACTED] LOTTO N° 1 DELLA LOTTIZZAZIONE "PL 16".

Secondo lo strumento urbanistico vigente, P.R.G. adeguato al P.P.A.R., è compreso in **ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C - SOTTOZONA "C1"**. In tali zone il piano si attua secondo le prescrizioni dell'art. 24 delle N.T.A. La volumetria realizzabile nel lotto è pari a mc. 1.204,13.

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Terreni del Comune di Camerino, ed è distinto al foglio 75 con le p.lle:

- 528, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Ha 0.01.50, Reddito Dominicale Euro 0,54, Reddito Agrario Euro 0,81;
- 531, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.01.55, Reddito Dominicale Euro 0,44, Reddito Agrario Euro 0,80;
- 532, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.07.42, Reddito Dominicale Euro 2,87, Reddito Agrario Euro 3,83;



- **534**, Qualità Incolto Sterile, Superficie Ha 0.05.33.

Si precisa che nel lotto in esame era stata assentita nell'anno 2007 la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare mediante rilascio di Permesso di Costruire ora scaduto. Risulta inoltre effettuato il versamento di € 3.148,60 per la prima rata degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il valore attuale del diciassettesimo lotto è di € 84.280,00.

LOTTO n° 18

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un **lotto di terreno edificabile** della superficie di mq. 909 posto in Camerino, [REDACTED] LOTTO N° 3 DELLA LOTTIZZAZIONE "PL 16".

Secondo lo strumento urbanistico vigente, P.R.G. adeguato al P.P.A.R., è compreso in **ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C - SOTTOZONA "C1"**. In tali zone il piano si attua secondo le prescrizioni dell'art. 24 delle N.T.A. La volumetria realizzabile nel lotto è pari a mc. **1.204,13**.

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Terreni del Comune di Camerino, ed è distinto al foglio **75** con le p.lle:

- **522**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.08.23, Reddito Dominicale Euro 2,98, Reddito Agrario Euro 4,04;

- **536**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.86, Reddito Dominicale Euro 0,31, Reddito Agrario Euro 0,42.

Si precisa che nel lotto in esame era stata assentita nell'anno 2007 la realizzazione di un fabbricato plurifamiliare mediante rilascio di Permesso di Costruire ora scaduto. Risulta inoltre effettuato il versamento di € 3.083,14 per la prima rata degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Il valore attuale del diciottesimo lotto è di € 84.280,00.

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 21/05/2015

Il C.T.U.
(Geom. **Alberto Giorgini**)

