

**TRIBUNALE DI MACERATA**

FALLIMENTO [REDACTED]

**DITTA:** [REDACTED]

**BENI IMMOBILI UBICATI IN  
PORTO RECANATI**

**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



- produrre l'attestato di certificazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs 19/08/2005 n° 192.

Al fine di stabilire se la vendita forzata sia soggetta ad Iva ovvero ad imposta proporzionale di registro l'esperto voglia precisare:

- a) per ogni terreno, se esso sia agricolo o edificabile;
- b) per ogni fabbricato, se esso sia a destinazione abitativa o non abitativa e quale sia la relativa categoria catastale.

## RISPOSTA AI QUESITI

Il compendio immobiliare acquisito al Fallimento in oggetto di proprietà della società [REDACTED] che risulta ubicato nel **Comune di Porto Recanati** consiste in:

- 1) *area urbana* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 5**;
- 2) *area urbana* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 6**;
- 3) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- 4) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- 5) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- 6) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- 7) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- 8) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- 9) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- 10) *cantina* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**;
- 11) *negozio* ubicato in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 4**;
- 12) *lastrico solare* ubicato in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 5**;
- 13) *corte urbana* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 6**;
- 14) *abitazione* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 16**;
- 15) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 23**;
- 16) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 25**;
- 17) *frustolo di terreno* ubicato in [REDACTED] identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **400**;
- 18) *frustolo di terreno* ubicato [REDACTED] identificato al **C.T.** al



- foglio 13 con la p.lla 483;
- 19) *frustolo di terreno* ubicato in [REDACTED] identificato al C.T. al foglio 13 con la p.lla 484;
- 20) *frustolo di terreno* ubicato in [REDACTED] identificato al C.T. al foglio 13 con la p.lla 485;
- 21) *frustolo di terreno* ubicato in [REDACTED] identificato al C.T. al foglio 13 con la p.lla 486;
- 22) *frustolo di terreno* ubicato in [REDACTED] identificato al C.T. al foglio 13 con la p.lla 487.

## A) CONFINI

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

L'**area urbana** p.lla 406 sub. 5 del foglio 13 confina sul lato Ovest con SS 16; sul lato Nord con proprietà [REDACTED] p.lla 315 e corte fabbricati condominiali p.lla 391; sul lato Est con proprietà [REDACTED] p.lle 406 sub. 32/55 e proprietà [REDACTED] p.lla 406 sub. 56; sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] frustolo di terreno p.lla 489, salvo altri.

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

L'**area urbana** p.lla 406 sub. 6 del foglio 13 confina sul lato Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con corte fabbricati condominiali p.lla 391; sul lato Est con linea ferroviaria [REDACTED] sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] frustolo di terreno p.lla 483, salvo altri.

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

L'**autorimessa** p.lla 406 sub. 21 del foglio 13 confina sui lati Sud e Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 22; sul lato Est con corsia manovra autorimesse, salvo altri.

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

L'**autorimessa** p.lla 406 sub. 22 del foglio 13 confina sul lato Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 23; sul lato Est con corsia manovra autorimesse; sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 21, salvo altri.

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

L'**autorimessa** p.lla 406 sub. 23 del foglio 13 confina sul lato Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 24; sul lato Est con corsia manovra autorimesse; sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 22, salvo altri.

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

L'**autorimessa** p.lla 406 sub. 25 del foglio 13 confina sul lato Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 26; sul lato



Est con corsia manovra autorimesse; sul lato Sud con proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 24, salvo altri.

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

L'**autorimessa** p.lla **406 sub. 26** del foglio **13** confina sul lato Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 27; sul lato Est con corsia manovra autorimesse; sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 25, salvo altri.

**A.8) immobile di cui al precedente punto 8**

L'**autorimessa** p.lla **406 sub. 27** del foglio **13** confina sui lati Ovest e Nord con distacchi condominiali; sul lato Est con corsia manovra autorimesse; sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] autorimessa p.lla 406 sub. 26, salvo altri.

**A.9) immobile di cui al precedente punto 9**

L'**autorimessa** p.lla **406 sub. 28** del foglio **13** confina sul lato Est e Sud con distacchi condominiali; sul lato Ovest con corsia manovra autorimesse; sul lato Nord con autorimessa di altra proprietà, salvo altri.

**A.10) immobile di cui al precedente punto 10**

La **cantina** p.lla **406 sub. 54** del foglio **13** confina sul lato Est con distacchi condominiali; sul lato Nord con autorimessa di altra proprietà; sul lato Ovest con corsia manovra autorimesse; sul lato Sud con vano scala condominiale, salvo altri.

**A.11) immobile di cui al precedente punto 11**

Il **negozio** p.lla **489 sub. 4** del foglio **13** confina sul lato Ovest con residua proprietà [REDACTED] lastrico solare p.lla 489 sub. 5; sul lato Nord con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 489 sub. 6; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] frustolo di terreno p.lla 483 e con lastricato d'ingresso e verde condominiale p.lla 489 sub. 2; sul lato Sud con lastricato d'ingresso e verde condominiale p.lla 489 sub. 2, salvo altri.

**A.12) immobile di cui al precedente punto 12**

Il **lastrico solare** p.lla **489 sub. 5** del foglio **13** confina sui lati Ovest e Nord con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 489 sub. 6; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] negozio p.lla 489 sub. 4; sul lato Sud con lastricato d'ingresso e verde condominiale p.lla 489 sub. 2, salvo altri.

**A.13) immobile di cui al precedente punto 13**

L'**area urbana** p.lla **489 sub. 6** del foglio **13** confina sul lato Ovest con residua proprietà Mast Edil S.r.l. frustoli di terreno p.lle 484/487 e SS 16; sul lato Nord con distacchi condominiali e residua proprietà [REDACTED] lastrico solare p.lla 489 sub. 5; sul lato Est con residua proprietà [REDACTED] lastrico solare p.lla 489 sub. 5 e frustolo di terreno p.lla 483; sul lato Sud con residua proprietà [REDACTED] negozio p.lla 489 sub.



4 e frustoli di terreno p.lle 484/487, salvo altri.

**A.14) immobile di cui al precedente punto 14**

L'**abitazione** p.lla **489 sub. 16** del foglio **13** confina sul lato Sud e Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 489 sub. 17; sul lato Est con vano scala condominiale p.lla 489 sub. 3 e abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 489 sub. 15, salvo altri.

**A.15) immobile di cui al precedente punto 15**

L'**autorimessa** p.lla **489 sub. 23** del foglio **13** confina sul lato Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 489 sub. 24; sul lato Est con corsia autorimesse p.lla 489 sub. 1; sul lato Sud con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 489 sub. 22, salvo altri.

**A.16) immobile di cui al precedente punto 16**

L'**autorimessa** p.lla **489 sub. 25** del foglio **13** confina sui lati Ovest e Nord con distacchi condominiali; sul lato Est con corsia autorimesse p.lla 489 sub. 1; sul lato Sud con autorimessa di proprietà Scalabroni Stefania p.lla 489 sub. 24, salvo altri.

**A.17) immobile di cui al precedente punto 17**

Il **frustolo di terreno** costituito dalle p.lle **400/483/484/485/486/487** del foglio **13** confina sul lato Ovest con SS 16, con lastricato d'ingresso e verde condominiale p.lla 489 sub. 2 e con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 489 sub. 6; sul lato Nord con corte condominiale p.lla 406 sub. 1 e residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 406 sub. 6; sul lato Est con linea ferroviaria [REDACTED] sul lato Sud con corte fabbricato p.lla 76 di proprietà [REDACTED] [REDACTED] salvo altri.

## B) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare risulta così descritto all'Agencia 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 Porto Recanati

In ditta:

- [REDACTED] proprietà per 1/1;  
sono distinte al foglio **13** le p.lle:
- **406 sub. 5**, Categoria area urbana, Consistenza 550 m<sup>2</sup>, [REDACTED] piano T;
- **406 sub. 6**, Categoria area urbana, Consistenza 450 m<sup>2</sup>, [REDACTED] piano T;
- **406 sub. 21**, *autorimessa*, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 26 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 42,97, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 22**, *autorimessa*, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 17 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 28,10, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 23**, *autorimessa*, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18

[REDACTED] IMMOBILI IN PORTO RECANATI



- m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 25, autorimessa**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 26, autorimessa**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 26,44, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 27, autorimessa**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 20 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 33,05, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 28, autorimessa**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 25 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 41,32, [REDACTED] piano S1, scala A;
- **406 sub. 54, cantina**, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 11 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 15,34, [REDACTED] piano S1, scala A;

Bene Comune non Censibile a tutti gli immobili è la p.lla **406 sub. 1** (corte).

Bene Comune non Censibile agli immobili **406 sub. 21/22/23/25/26/27/28/54** è la p.lla **406 sub. 4** (C.T. e rampa).

- **489 sub. 4, negozio**, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 180 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 4.908,41, [REDACTED] piano T;
- **489 sub. 5**, Categoria lastrico solare, Consistenza 61 m<sup>2</sup>, [REDACTED] piano T;
- **489 sub. 6**, Categoria area urbana, Consistenza 424 m<sup>2</sup>, [REDACTED] piano T;
- **489 sub. 16, abitazione**, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4 vani, Rendita Euro 382,18, [REDACTED] piano 3;
- **489 sub. 23, autorimessa**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1;
- **489 sub. 25, autorimessa**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1.

Bene Comune non Censibile agli immobili **489 sub. 4/5/6/16/23/25** è la p.lla:

- **489 sub. 2** (lastricato d'ingresso e verde condominiale).

Bene Comune non Censibile agli immobili **489 sub. 23/25** è la p.lla:

- **489 sub. 1** (rampa e corsia garages);

Bene Comune non Censibile all'immobile **489 sub. 16** è la p.lla:

- **489 sub. 3** (vano scala, ascensore, locale tecnico).

## B.2) immobili di cui al precedente punto A.17

Al Catasto Terreni del Comune di Porto Recanati

In ditta:

- [REDACTED] proprietà per 1/1;

sono distinte al foglio **13** le p.lle:

- **400**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.01.54, Reddito Dominicale Euro 0,95 (Lire 1.848), Reddito Agrario Euro 0,95 (Lire 1.848);
- **483**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.06.07, Reddito Dominicale Euro 3,76, Reddito Agrario Euro 3,76;



- **484**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,15, Reddito Agrario Euro 0,15;
- **485**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.12, Reddito Dominicale Euro 0,07, Reddito Agrario Euro 0,07;
- **486**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.63, Reddito Dominicale Euro 0,39, Reddito Agrario Euro 0,39;
- **487**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.05, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,03.

### *Precisazioni*

La sede della società [REDACTED] come riportata in tutti gli atti catastali di cui sopra non è aggiornata poiché è stata trasferita da Macerata a Corridonia 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

**C.1) LOTTO DI TERRENO SU CUI SI ELEVA IL FABBRICATO P.LLA 406** nel quale sono compresi gli immobili di cui ai precedenti punti **A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10 – B.1**

Anteriormente al ventennio il lotto di terreno su cui si eleva il più ampio fabbricato condominiale nel quale è compresa porzione del compendio immobiliare acquisito alla procedura era parte di un più ampio appezzamento di terreno identificato dalla p.l.la **39** del foglio **13** che risultava essere di proprietà:

- [REDACTED]

Con tipo di frazionamento del 21/09/1993 n° 2474.1/1993 in atti dal 27/09/1993 la p.l.la **39** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato, tra altre, la p.l.la **351** della superficie di mq. 1.670.

[REDACTED] ha venduto i diritti ad esso spettanti, pari alla piena proprietà, sulla p.l.la **351** del foglio **13** alla società [REDACTED] con atto di compravendita stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 18/04/1994, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 19/04/1994 al n° di Registro Particolare 3053 e n° di Registro Generale 3983.

Con tipo di frazionamento del 13/07/1994 n° 2182.2/1994 in atti dal 25/07/1994 la p.l.la **351** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato le p.l.le **369, 370, 377** della superficie di mq. 1.670.

La società [REDACTED] ha ceduto i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.l.le **369, 370** del foglio **13** alla società [REDACTED] con atto di compravendita stipulato dal notaio [REDACTED] di [REDACTED]





Civitanova Marche li 18/11/1994, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 28/11/1994 al n° di Registro Particolare 8512 e n° di Registro Generale 11147.

Il titolo è stato rettificato, *per errati dati catastali degli immobili compravenduti aggiungendo la p.lla 384*, con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 29/09/1995, rep. 104169/10478, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 06/10/1995 al n° di Registro Particolare 8030 e n° di Registro Generale 10317.

La società [REDACTED] ha ceduto i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle **369, 370** del foglio **13** alla società [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita stipulato dal notaio [REDACTED] di Civitanova Marche li 22/11/1994, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/1994 al n° di Registro Particolare 8942 e n° di Registro Generale 11660.

Il titolo è stato rettificato, *per errati dati catastali degli immobili compravenduti aggiungendo la p.lla 384*, con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 29/09/1995, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 06/10/1995 al n° di Registro Particolare 8031 e n° di Registro Generale 10318.

Con tipo di frazionamento del 07/11/1995 n° 2933.1/1995 in atti dal 07/11/1995 la p.lla **369** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato le p.lle **385, 386**.

Con tipo di frazionamento del 07/11/1995 n° 2933.2/1995 in atti dal 07/11/1995 la p.lla **370** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato le p.lle **387, 388**.

La [REDACTED] ha trasferito i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle **386, 388** del foglio **13** alla società [REDACTED]

[REDACTED] con atto di retrocessione stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 23/11/1995, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 23/11/1995 al n° di Registro Particolare 9362 e n° di Registro Generale 12248.

La [REDACTED] ha trasferito i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle **385, 387** del foglio **13** alla società [REDACTED]

[REDACTED] con atto di compravendita stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 11/06/1996, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 19/06/1996 al n° di Registro Particolare 4208 e n° di Registro Generale 6128.

Con variazione geometrica del 01/03/1997 n° 522.2/1997 in atti dal 03/03/1997 le particelle **384, 385, 386, 387, 388** sono state soppresse e fuse nella particella **406** della superficie di mq. 1.653.



Il più ampio fabbricato condominiale che si eleva nell'attualità sulla particella **406** e nel quale è compreso parte del compendio immobiliare acquisito alla procedura è stato edificato dalla società [REDACTED]

La società [REDACTED] ha trasferito la sede sociale 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.2) APPEZZAMENTO DI TERRENO CHE COMPRENDE IL LOTTO SU CUI SI ELEVA IL FABBRICATO P.LLA 489 E I FRUSTOLI P.LLE 400, 483, 484, 485, 486, 487 nel quale sono compresi gli immobili di cui ai precedenti punti A.11/12/13/14/15/16/17 - B.1 - B.2**

Anteriormente al ventennio l'appezzamento di terreno in parola era parte di un più ampio appezzamento di terreno identificato dalla p.lla **39** del foglio **13** che risultava essere di proprietà:

[REDACTED]

Con tipo di frazionamento del 21/09/1993 n° 2474.1/1993 in atti dal 27/09/1993 la p.lla **39** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato, tra altre, la p.lla **352**.

Con tipo di frazionamento del 13/07/1994 n° 2182.3/1994 in atti dal 25/07/1994 la p.lla **352** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato le p.lle **371, 372, 373**.

Con tipo di frazionamento del 17/03/1997 n° 674.2/1997 in atti dal 18/03/1997 la p.lla **352** del foglio **13** è stata soppressa ed ha originato le p.lle **371, 372** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **395, 396, 398, 399, 400, 401, 403**.

Mazzieri Carlo ha venduto i diritti ad esso spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle **395, 396, 398, 399, 400, 401, 373, 403** del foglio **13** alla società [REDACTED] con atto di compravendita stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 04/12/1997, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/1997 al n° di Registro Particolare 10033 e n° di Registro Generale 13087.

Con frazionamento del 29/11/2004 n° 124931.1/2004 in atti dal 29/01/2004 (protocollo n° MC 0124931) sono state soppresse le p.lle **373, 395, 396, 399, 401** e variata la p.lla **398** del foglio **13**. Tali variazioni hanno originato le p.lle **483, 484, 485, 486, 487, 488, 489**.

Con tipo mappale del 29/11/2004 n° 124931.1/2004 in atti dal 29/01/2004 (protocollo n° MC 0124931) le p.lle **398** e **488** del foglio **13** sono state soppresse e fuse nella p.lla **489**.

Il più ampio fabbricato condominiale che si eleva nell'attualità sulla particella **489** e nel quale è compreso parte del compendio immobiliare acquisito alla procedura è stato edificato dalla so-



cietà [REDACTED]

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 – B.1 - C.1

Trattasi di n° 2 aree urbane, n° 7 autorimesse e n° 1 cantina tutti compresi in un più ampio fabbricato condominiale che si eleva su di un lotto della superficie di mq. 1.653, compresa l'area di sedime dell'edificio, che è ubicato in zona periferica Sud dell'agglomerato urbano di Porto Recanati, [REDACTED] (vedi foto n° 1 dell'allegata documentazione fotografica).

La realizzazione dell'edificio è iniziata nell'anno 1994 ed è stata completata nell'anno 1998.

L'intera costruzione (vedi foto n° 2/3/4 dell'allegata documentazione fotografica) si compone di due corpi da fabbrica di forma marcatamente rettangolare posti tra loro in adiacenza. Si eleva per 5 piani completamente fuori terra oltre ad un piano seminterrato. I vari piani sono disimpegnati e collegati verticalmente da due distinti blocchi scala ed ascensore.

E' realizzata con struttura portante in c.a., solai di piano in latero-cemento; copertura a 2 falde inclinate; tamponature perimetrali con doppia parete di laterizi rifinita esternamente in parte a faccia vista ed in parte con intonaco tinteggiato.

Al piano seminterrato sono poste le autorimesse e le cantine che hanno accesso tramite una rampa inclinata ed una corsia di disimpegno (vedi foto n° 6/7/8 dell'allegata documentazione fotografica).

#### *Area urbana, p.lla 406 sub. 5 (vedi foto n° 4 dell'allegata documentazione fotografica)*

Trattasi di un'area della superficie di mq. 550 posta a ridosso della parete Ovest dell'edificio. E' costituita in parte dal lastrico solare di copertura del piano interrato ed è pavimentata

#### *Area urbana, p.lla 406 sub. 6 (vedi foto n° 9 dell'allegata documentazione fotografica)*

Trattasi di un'area della superficie di mq. 450 ubicata (vedi foto n° 1 dell'allegata documentazione fotografica).

#### *Autorimessa, p.lla 406 sub. 21 (vedi foto n° 10 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 29 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

#### *Autorimessa, p.lla 406 sub. 22 (vedi foto n° 11 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 18 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

#### *Autorimessa, p.lla 406 sub. 23 (vedi foto n° 12 dell'allegata documentazione fotografica)*



E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 19 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

*Autorimessa, p.lla 406 sub. 25 (vedi foto n° 13 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 21 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

*Autorimessa, p.lla 406 sub. 26 (vedi foto n° 14 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 18 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

*Autorimessa, p.lla 406 sub. 27 (vedi foto n° 15 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 23 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

*Autorimessa, p.lla 406 sub. 28 (vedi foto n° 16 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 27 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata.

*Cantina, p.lla 406 sub. 54 (vedi foto n° 17 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 11 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, infisso di porta in lamiera zincata ed impianto elettrico.

#### **D.2) immobili di cui ai precedenti punti A.11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22 – B.1/2 - C.2**

Trattasi di n° 1 negozio, n° 1 lastrico solare, n° 1 area urbana, n° 1 abitazione, n° 2 autorimesse tutti compresi in un più ampio fabbricato condominiale che si eleva su di un lotto della superficie di mq. 807, compresa l'area di sedime dell'edificio, oltre a n° 6 frustoli di terreno. Il tutto è ubicato in zona periferica Sud dell'agglomerato urbano di Porto Recanati, [REDACTED] (vedi foto n° 1 dell'allegata documentazione fotografica) .

La realizzazione dell'edificio è iniziata nell'anno 2002 ed è stata completata nell'anno 2004.

L'intera costruzione (vedi foto n°18/19/20/21 dell'allegata documentazione fotografica) ha in pianta forma marcatamente rettangolare e si eleva per 5 piani completamente fuori terra oltre ad un piano seminterrato. I vari piani sono disimpegnati e collegati verticalmente da un blocco scala ed ascensore posto in posizione centrale rispetto alla sagoma dell'edificio.

E' realizzata con struttura portante in c.a., solai di piano in latero-cemento; copertura a 2 falde inclinate; tamponature perimetrali con doppia parete di laterizi rifinita esternamente in parte a faccia vista ed in parte con intonaco tinteggiato.

Al piano seminterrato sono poste le autorimesse (vedi foto n° 37 dell'allegata documentazione fotografica) , al piano terra un locale commerciale e ai piani sovrastanti le abitazioni in numero di 4 per ogni ele-



vazione.

**Negoziò, p.lla 489 sub. 4** (vedi foto n° 22/23/24/25/26/27/28/29 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa l'intero piano terra ed ha superficie coperta di mq. 200 circa ed altezza di m. 3,00. Il porticato posto a ridosso della parete Ovest, p.lla 489 sub. 5, è di uso pubblico.

E' un unico ambiente con all'interno un bagno con antibagno. E' completamente rifinito con pareti e soffitti intonacati al civile; pavimento in ceramica; battiscopa in legno; infissi di vetrine e finestre in alluminio; infissi di porte interne in legno del tipo tamburate ed impiallacciate; serrandine avvolgibili in plastica; impianti tecnologici (elettrico, idrico, riscaldamento) con tubazioni sottotraccia.

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

**Lastrico solare, p.lla 489 sub. 5** (vedi foto n° 22/23 dell'allegata documentazione fotografica)

Trattasi di un'area della superficie di mq. 61 posta a ridosso della parete Ovest dell'edificio. E' vincolato ad uso pubblico.

**Area urbana, p.lla 489 sub. 6** (vedi foto n° 22/23/30 dell'allegata documentazione fotografica)

Trattasi di un'area della superficie di mq. 424 delimitata sul lato Ovest dal tracciato della SS 16 e sul lato Est dal lastrico descritto al punto precedente.

**Abitazione, p.lla 489 sub. 16** (vedi foto n° 31/32/33/34/35/36 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa una porzione del piano terzo, sottotetto, ed ha 2 pareti completamente libere che prospettano a Ovest (sulla SS 16) e Sud. Ha superficie coperta di mq. 51 circa, altezza interna variabile da m. 1,50-2,20 a di m. 3,20 e lo spazio interno è suddiviso in ingresso-cucina-soggiorno, disimpegno zona notte, camera, studio, bagno. In corrispondenza della parete Ovest è inoltre presente un balcone di complessivi mq. 20 circa.

L'immobile è completamente rifinito con pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati; pavimento in ceramica; battiscopa in legno; infissi di finestre in legno; infissi di porte interne in legno del tipo tamburate ed impiallacciate; serrandine avvolgibili in plastica; impianti tecnologici (elettrico, idrico, riscaldamento) con tubazioni sottotraccia.

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

L'immobile è nell'attualità utilizzato da [REDACTED] figlio del legale rappresentante della società [REDACTED]

**Autorimessa, p.lla 489 sub. 23** (vedi foto n° 38 dell'allegata documentazione fotografica)

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 19 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

L'immobile è nell'attualità utilizzato da [REDACTED]



figlio del legale rappresentante della società [REDACTED]  
[REDACTED]

*Autorimessa, p.lla 489 sub. 25 (vedi foto n° 39 dell'allegata documentazione fotografica)*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 21 circa e dell'altezza di m. 2,70 rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata ed impianto elettrico.

L'immobile è nell'attualità utilizzato da [REDACTED]  
figlio del legale rappresentante della società [REDACTED]  
[REDACTED]

*Frustoli di terreno, p.lle 400, 483, 484, 485, 486, 487*

Sono completamente asfaltati e costituiscono parte del tracciato stradale di [REDACTED]. Debbono essere ceduti gratuitamente al Comune di Porto Recanati.

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

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Porto Recanati è scaturito quanto segue.

*E.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10 – B.1 – C.1 – D.1*

Il più ampio fabbricato plurifamiliare nel quale sono compresi è stato realizzato sulla scorta dei progetti assentiti con:

- Concessione edilizia n° 676/92, LOTTO 1, del 31/05/1994;
- D.I.A. n° 157/95 del 27/07/1995;
- Variante, concessione edilizia n° 227/96 del 27/11/1996;
- Variante, concessione edilizia n° 291/96 del 12/02/1997;
- D.I.A. n° 123/97, protocollo 7106 del 20/05/1997.

La richiesta di agibilità è del 27/01/1998, protocollo n° 1100.

Quanto realizzato è conforme ai progetti assentiti.

*E.2) immobili di cui ai precedenti punti A.11/12/13/14/15/16 – B.1 – C.2 – D.2*

Il più ampio fabbricato plurifamiliare nel quale sono compresi è stato realizzato sulla scorta dei progetti assentiti con:

- concessione edilizia n° 27/02, pratica edilizia n° 27/02/, prot. 1747 del 27/08/2002;
- variante, Denuncia Inizio Attività del 11/11/2004, n° 323/04.

I lavori sono stati ultimati li 13/12/2004.

La richiesta del certificato di agibilità è stata inoltrata li 27/05/2005, prot. 8878. I documenti integrativi richiesti dal Comune di Porto Recanati sono stati depositati in data 02/09/2005.

Quanto realizzato è conforme ai progetti assentiti ad eccezione di quanto riscontrato all'interno dell'abitazione p.lla 489 sub. 16 relativamente alla demolizione di un divisorio esistente tra la camera ed il ripostiglio. Tale demolizione ha creato un unico ambiente che non rispetta le altezze minime previste per i sottotetti abitabili. L'abuso è sanabile mediante ricostruzione della parete rimossa.



**E.3) immobili di cui ai precedenti punti A.17 – B.2 - C.2 – D.2**

Non sono state rintracciate pratiche edilizie che li riguardino. Detti frustoli di terreni debbono essere ceduti gratuitamente al Comune di Porto Recanati in quanto costituiscono parte del tracciato stradale di [REDACTED]

**F) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Agli atti del SERVIZIO DI PUBBLICITA' 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 48/2013, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO N° [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società' [REDACTED]

[REDACTED] sui seguenti immobili:

- **negozio** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 4**;
- **lastrico solare** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 5**;
- **corte** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 16**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 23**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 25**;
- **corte** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 5**;
- **corte** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 6**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13**



- con la p.lla 400;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 483;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 484;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 485;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 486;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 487.

F.1.2)- **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 del 26.02.2015, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, [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:

- **negozio** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 489 sub. 4;
- **lastrico solare** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 489 sub. 5;
- **corte** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 489 sub. 6;
- **abitazione** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 489 sub. 16;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 489 sub. 23;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 489 sub. 25;
- **corte** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 5;
- **corte** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 6;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 21;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 22;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 23;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 25;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 26;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 27;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio 13 con la p.lla 406 sub. 28;
- **deposito** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio





- 13 con la p.lla 406 sub. 54;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 400;
  - **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 483;
  - **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 484;
  - **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 485;
  - **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 486;
  - **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 487.

## F.2) ISCRIZIONI

F.2.1)- **Reg. Part. n° 291**, Reg. Gen. 1853 del **23.02.1996**, Ipoteca volontaria dell'importo di Lire 1.670.000.000, capitale Euro 835.000.000, spese € 835.000.000, interessi 12,50%, durata anni 10, derivante da concessione a garanzia di mutuo del 16/02/1996, rep. 105122/10814, a favore [REDACTED]

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

- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 386;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio 13 con la p.lla 388.

In data **25/02/1999** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 244**, Reg. Gen. 2316 di **EROGAZIONE A SALDO**.

In data **25/02/1999** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 245**, Reg. Gen. 2317 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **25/02/1999** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 246**, Reg. Gen. 2318 di **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**.

In data **20/03/2000** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 495**, Reg. Gen. 3539 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **07/10/2003** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1876**, Reg. Gen. 13552 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **03/02/2006** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 309**, Reg. Gen. 2185 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **15/06/2007** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1621**, Reg. Gen. 10261 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **13/09/2007** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2116**, Reg. Gen. 15365 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **05/01/2012** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 24**, Reg. Gen. 284 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.



F.2.2)- **Reg. Part. n° 940**, Reg. Gen. 5125 **del 16.04.2002**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 2.100.000,00, capitale Euro 1.033.000,00, spese Euro 1.067.000,00, interessi 5,383%, durata anni 15, derivante da concessione a garanzia di mutuo del 12/04/2002, rep. 121820, a favore [REDACTED]

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

- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **373**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **395**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **396**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **398**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **399**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **400**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **401**.

In data **11/04/2005** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 882**, Reg. Gen. 4928 di **EROGAZIONE A SALDO**.

In data **11/04/2005** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 883**, Reg. Gen. 4929 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **07/06/2005** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1635**, Reg. Gen. 8591 di **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**.

In data **14/07/2005** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1951**, Reg. Gen. 10931 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **08/05/2006** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1258**, Reg. Gen. 8314 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **25/08/2006** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2030**, Reg. Gen. 15415 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **17/12/2008** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2748**, Reg. Gen. 19498 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **24/03/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 875**, Reg. Gen. 4595 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **18/01/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 166**, Reg. Gen. 826 di **RETTIFICA (ARTT. 2841 E 2886 C.C.)**.

In data **11/10/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2372**, Reg. Gen. 14597 di **SURROGAZIONE IN QUOTA DI MUTUO FRAZIONATO AI SENSI DELL'ART. 8, COMMA 2, DEL D.L. 7/2007**.



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

- **negozio** sito in Porto Recanati, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 4**;
- **abitazione** sita in Porto Recanati, identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 16**;
- **garage** sito in Porto Recanati, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 25**.

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° 991**, Reg. Gen. 4962 **del 05.04.2011**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 1.315.000,00, totale Euro 252.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo del 21/03/2011, rep. 37584/14291, a favore [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a [REDACTED] in qualità di **TERZO DATORE DI IPOTECA**, sui seguenti immobili:

- **garage** di mq. 21 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** di mq. 17 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** di mq. 16 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** di mq. 20 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** di mq. 25 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** di mq. 11 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**.

Debitore non datore di ipoteca: [REDACTED] con



[REDACTED]

In data **19/11/2014** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1367**, Reg. Gen. 12533 di **CESSIONE DELL'IPOTECA**.

In data **19/11/2014** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1368**, Reg. Gen. 12534 di **CESSIONE DELL'IPOTECA**.

**F.2.5)- 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 [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a [REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 25**;
- **negozio** di mq. 180 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 4**;
- **lastrico solare** di mq. 61 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 5**;
- **terreno** di mq. 424 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 6**;
- **abitazione** di vani 4 sita in Porto Recanati, [REDACTED] piano 3, identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 16**;
- **garage** di mq. 26 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** di mq. 17 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED], piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** di mq. 16 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** di mq. 20 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** di mq. 25 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** di mq. 11 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**;
- **terreno** di mq. 550 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 5**;
- **terreno** di mq. 450 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 6**;
- **terreno** di mq. 154 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **400**;



- **terreno** di mq. 607 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **483**;
- **terreno** di mq. 24 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **484**;
- **terreno** di mq. 12 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **485**;
- **terreno** di mq. 63 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **486**;
- **terreno** di mq. 5 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **487**.

F.2.6)- **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:

- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 25**;
- **negozio** di mq. 180 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 4**;
- **lastrico solare** di mq. 61 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 5**;
- **terreno** di mq. 424 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 6**;
- **abitazione** di vani 4 sita in Porto Recanati, [REDACTED] piano 3, identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 16**;
- **garage** di mq. 26 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** di mq. 17 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** di mq. 16 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** di mq. 20 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** di mq. 25 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** di mq. 11 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**;
- **terreno** di mq. 550 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 5**;
- **terreno** di mq. 450 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano



- T, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 6**;
- **terreno** di mq. 154 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **400**;
  - **terreno** di mq. 607 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **483**;
  - **terreno** di mq. 24 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **484**;
  - **terreno** di mq. 12 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **485**;
  - **terreno** di mq. 63 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **486**;
  - **terreno** di mq. 5 sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **487**.

F.2.7)- **Reg. Part. n° 2082**, Reg. Gen. 15346 **del 27.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 61.410,22, capitale Euro 59.646,59, spese Euro 1.763,63, derivante da decreto ingiuntivo del 19/10/2012, rep. 758/2012, a favore [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti [REDACTED]

[REDACTED], tra altri, sui seguenti immobili:

- **garage** di mq. 21 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** di mq. 17 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** di mq. 16 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** di mq. 20 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** di mq. 25 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** di mq. 11 sito in Porto Recanati, [REDACTED], piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**.

F.2.8)- **Reg. Part. n° 2083**, Reg. Gen. 15347 **del 27.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.108,71, capitale Euro 106.903,08, spese Euro 2.205,63, derivante da decreto ingiuntivo del 19/10/2012, rep. 759/2012, a favore [REDACTED] contro i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti a [REDACTED]

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **garage** di mq. 21 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** di mq. 17 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;



- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** di mq. 18 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** di mq. 16 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** di mq. 20 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** di mq. 25 sito in Porto Recanati, [REDACTED], piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** di mq. 11 sito in Porto Recanati, [REDACTED] piano S1, identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**.

F.2.9)- **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 a [REDACTED]

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 5**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 6**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 21**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 22**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 23**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 25**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 26**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 27**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 28**;
- **deposito** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **406 sub. 54**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **400**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **483**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **484**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **485**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13**



- con la p.lla **486**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **487**;
- **negozio** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 4**;
- **lastrico solare** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 5**;
- **terreno** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Porto Recanati identificata al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 16**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 23**;
- **garage** sito in Porto Recanati identificato al **C.F.** al foglio **13** con la p.lla **489 sub. 25**.

### *Precisazioni*

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

## G) FORMALITÀ E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non sono state rintracciate formalità, vincoli od oneri che resteranno a carico dell'acquirente ad eccezione:

- delle possibili quote condominiali dovute;
- delle previsioni dello strumento urbanistico vigente;
- delle prescrizioni della Rete Ferroviaria Italiana.

Della destinazione ad uso pubblico del lastrico solare identificato dalla p.lla 489 sub. 5 come stabilito con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 01/09/2005, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 22/09/2005 al n° di Registro Particolare 8515 e n° di Registro Generale 14383.

Della servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore [REDACTED] [REDACTED] sul frustolo di terreno identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **487** costituita con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 30/10/2008, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 03/11/2008 al n° di Registro Particolare 10794 e n° di Registro Generale 17037.

Della servitù di elettrodotto a favore [REDACTED] [REDACTED] sul frustolo di terreno identificato al **C.T.** al foglio **13** con la p.lla **487** costituita con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 30/10/2008, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 03/11/2008 al n° di Registro Particolare 10795 e n° di Registro Generale 17038.





## H) ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli attestati, relativi alle p.lle 489 sub. 4 e sub. 16, è allegato al presente elaborato.

Le ulteriori unità immobiliari non necessitano di tale certificazione.

## I) CRITERIO DI STIMA

Esperite 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 autorimesse.

Non vengono valutati:

- il lastrico solare di uso pubblico p.lla **489 sub. 5** in quanto accorpato con il negozio p.lla **489 sub. 4**;
- l'area urbana p.lla **406 sub. 6** e i frustoli di terreno p.lle **400, 483, 484, 485, 486, 487** poiché trattasi di una porzione del tracciato stradale di via Bocci da cedere gratuitamente al Comune di Porto Recanati.

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:

- riferita al loro stato attuale;
- comprensiva dei diritti sulle parti comuni;
- al netto delle spese necessarie per la loro regolarizzazione urbanistica e catastale qualora necessaria;
- prudenziale, alla luce dell'attuale negativa situazione economica.

## L) DETERMINAZIONE DEL VALORE

*Area urbana, foglio 13, p.lla 406 sub. 5*

- mq. 550 x € 25,00 € 13.750,00

*Area urbana, foglio 13, p.lla 406 sub. 6*

- mq. 450 x € 00,00 € 00.000,00

*Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 21*



- piano S1 mq. 29 x € 750,00	€	21.750,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 22</i>		
- piano S1 mq. 18 x € 750,00	€	13.500,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 23</i>		
- piano S1 mq. 19 x € 750,00	€	14.250,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 25</i>		
- piano S1 mq. 21 x € 750,00	€	15.750,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 26</i>		
- piano S1 mq. 18 x € 750,00	€	13.500,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 27</i>		
- piano S1 mq. 23 x € 750,00	€	17.250,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 406 sub. 28</i>		
- piano S1 mq. 27 x € 750,00	€	20.250,00
<i>Cantina, foglio 13, p.lla 406 sub. 54</i>		
- piano S1 mq. 11 x € 500,00	€	5.500,00
<i>Negozi, foglio 13, p.lla 489 sub. 4</i>		
- piano terra mq. 200 x € 1.850,00	€	370.000,00
<i>Lastrico solare, foglio 13, p.lla 489 sub. 5</i>		
- mq. 61	€	00.000,00
<i>Area urbana, foglio 13, p.lla 489 sub. 6</i>		
- mq. 424 x € 25,00	€	10.600,00
<i>Abitazione, foglio 13, p.lla 489 sub. 16</i>		
- piano terzo mq. 51 x € 1.500,00	€	76.500,00
- balcone mq. 20 x € 500,00	€	10.000,00
		-----
	€	86.500,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 489 sub. 23</i>		
- piano S1 mq. 19 x € 750,00	€	14.250,00
<i>Autorimessa, foglio 13, p.lla 489 sub. 25</i>		
- piano S1 mq. 21 x € 750,00	€	15.750,00
<i>Frustoli di terreno, foglio 13, p.lle 400, 483, 484, 485, 486, 487</i>		
- mq. 865 x € 00,00	€	00.000,00
		-----
<b>VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE UBICATO IN PORTO RECANATI</b>	<b>€</b>	<b>632.600,00</b>
		=====

## M) CONCLUSIONI

Il compendio immobiliare acquisito al fallimento della società



██████████ ubicato in Porto Recanati deve essere compreso in n° 14 lotti così composti:

#### LOTTO n° 1

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'area urbana della superficie di mq. 550 posta in adiacenza ad un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, ██████████

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- **406 sub. 5**, Categoria area urbana, Consistenza 550 m<sup>2</sup>, via D. Bocci snc, piano T.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **406 sub. 1** (corte).

**Il valore attuale del primo lotto è di € 13.750,00.**

#### LOTTO n° 2

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'autorimessa posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, ██████████

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 Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- **406 sub. 21**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 26 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 42,97, ██████████ piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **406 sub. 1** (corte);
- **406 sub. 4** (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del terzo lotto è di € 21.750,00.**

#### LOTTO n° 3

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'autorimessa posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, ██████████

L'immobile ha superficie coperta di mq. 18 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- **406 sub. 22**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 17 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 28,10, ██████████ piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **406 sub. 1** (corte);
- **406 sub. 4** (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del quarto lotto è di € 13.500,00.**

#### LOTTO n° 4

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'autorimessa posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, ██████████

L'immobile ha superficie coperta di mq. 19 circa e risulta de-



scritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- 406 sub. 23, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED], piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- 406 sub. 1 (corte);
- 406 sub. 4 (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del quinto lotto è di € 14.250,00.**

#### LOTTO n° 5

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

L'immobile ha superficie coperta di mq. 21 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- 406 sub. 25, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- 406 sub. 1 (corte);
- 406 sub. 4 (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del sesto lotto è di € 15.750,00.**

#### LOTTO n° 6

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un' *autorimessa* posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, via D. Bocci n° 24.

L'immobile ha superficie coperta di mq. 18 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- 406 sub. 26, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 26,44, [REDACTED] piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- 406 sub. 1 (corte);
- 406 sub. 4 (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del settimo lotto è di € 13.500,00.**

#### LOTTO n° 7

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

L'immobile ha superficie coperta di mq. 23 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- 406 sub. 27, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 20 m<sup>2</sup>, Rendita



Euro 33,05, [REDACTED] piano S1, scala A.  
Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- 406 sub. 1 (corte);
- 406 sub. 4 (C.T. e rampa).

**Il valore attuale dell'ottavo lotto è di € 17.250,00.**

### LOTTO n° 8

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

L'immobile ha superficie coperta di mq. 27 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- 406 sub. 28, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 25 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 41,32, [REDACTED] piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- 406 sub. 1 (corte);
- 406 sub. 4 (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del nono lotto è di € 20.250,00.**

### LOTTO n° 9

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

L'immobile ha superficie coperta di mq. 11 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con la p.lla:

- 406 sub. 54, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 11 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 15,34, [REDACTED] piano S1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- 406 sub. 1 (corte);
- 406 sub. 4 (C.T. e rampa).

**Il valore attuale del decimo lotto è di € 5.500,00.**

### LOTTO n° 10

*Diritti pari alla piena proprietà* su di:

- *negozio* della superficie coperta di mq. 200 circa;
- *lastrico solare ad uso pubblico* della superficie di mq. 61.

Entrambi gli immobili sono posti al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, [REDACTED] e risultano descritti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio 13 con le seguenti p.lle:

- 489 sub. 4, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 180 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 4.908,41, [REDACTED] piano T;
- 489 sub. 5, Categoria lastrico solare, Consistenza 61 m<sup>2</sup>, [REDACTED] piano T.



Bene Comune non Censibile ad entrambi è la p.lla **489 sub. 2** (lastricato d'ingresso e verde condominiale).

**Il valore attuale dell'undicesimo lotto è di € 370.000,00.**

#### LOTTO n° 11

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'area urbana della superficie di mq. 424 posta in adiacenza ad un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, [REDACTED]

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio **13** con la p.lla:

- **489 sub. 6**, Categoria area urbana, Consistenza 424 m<sup>2</sup>, [REDACTED] piano T.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **489 sub. 2** (lastricato d'ingresso e verde condominiale).

**Il valore attuale del dodicesimo lotto è di € 10.600,00.**

#### LOTTO n° 12

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

L'immobile ha superficie coperta di mq. 51 circa oltre a mq. 20 circa di balcone. Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio **13** con la p.lla:

- **489 sub. 16**, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4 vani, Rendita Euro 382,18, [REDACTED] piano 3.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **489 sub. 2** (lastricato d'ingresso e verde condominiale);

- **489 sub. 3** (vano scala, ascensore, locale tecnico).

**Il valore attuale del tredicesimo lotto è di € 86.500,00.**

#### LOTTO n° 13

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

L'immobile ha superficie coperta di mq. 19 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio **13** con la p.lla:

- **489 sub. 23**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **489 sub. 1** (rampa e corsia garages);

- **489 sub. 2** (lastricato d'ingresso e verde condominiale).

**Il valore attuale del quattordicesimo lotto è di € 14.250,00.**

#### LOTTO n° 14

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'autorimessa posta al piano 1°



sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Porto Recanati, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 21 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Porto Recanati, ed è distinto al foglio **13** con la p.lla:

- **489 sub. 25**, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 18 m<sup>2</sup>, Rendita Euro 29,75, [REDACTED] piano S1.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **489 sub. 1** (rampa e corsia garages);

- **489 sub. 2** (lastricato d'ingresso e verde condominiale).

**Il valore attuale del quindicesimo lotto è di € 15.750,00.**

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 21/05/2015

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

