

**TRIBUNALE DI MACERATA
SEZIONE FALLIMENTARE
ESECUZIONE IMMOBILIARE:**

R.G.E.I. n. 153/2010

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Orpianesi Luca, nato a Macerata il 06/12/1974, ed ivi residente in Via 2 Agosto 1980 n. 15, ingegnere libero professionista regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. 1145, e all'Albo del Tribunale di Macerata dei CTU, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio della procedura esecutiva immobiliare contro [REDACTED], con nomina acquisita dal Tribunale di Macerata nella persona del Giudice Relatore Dott. Luigi Reale, ad espletamento dell'incarico ricevuto, al fine di rispondere ai quesiti formulati, ha provveduto a redigere la presente relazione di accertamento tecnico preventivo.

In sede di udienza, avvenuta il 13 APRILE 2011, dopo l'accettazione dell'incarico e l'effettuazione del giuramento di rito, venivano proposti al sottoscritto, previa acquisizione della documentazione catastale ed ipotecaria nonché previa effettuazione di sopralluoghi ed ispezioni dei beni, al fine della redazione della relazione di stima degli stessi, i seguenti quesiti:

1. Descrivere i beni pignorati, indicando anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, indicando con precisione l'attuale indirizzo (Via e n° civico);

2. individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale presenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia) ovvero di servitù prediali o di altri vincoli o oneri;
3. rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali;
4. accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato sia conforme ai passaggi di proprietà dell'ultimo ventennio;
5. indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;
6. accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e -ove possibile- con quale spesa (indicativa);
7. indicare se gli immobili siano liberi o occupati (nel qual caso da chi e a quale titolo);
8. precisare se al debitore spetti la piena proprietà sui beni esecutati ovvero altro diritto reale, per l'intero o per una quota;
9. accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore in regime di comunione legale con il coniuge;
10. accertare l'esistenza di vincoli, formalità o 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;
11. accertare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
 12. procedere alla stima degli immobili secondo il loro valore di mercato; nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni e accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola;
 13. verificare la divisibilità in lotti dei beni pignorati, individuando, in caso affermativo, i beni da comprendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto;
 14. disporre quanto necessario ai fini della certificazione energetica, tale quesito non viene affrontato non essendo pertinente agli immobili oggetto di stima.

Il Giudice Istruttore fissava il 31/07/2011 come termine ultimo a disposizione del C.T.U. per la consegna dell'elaborato peritale.

1- SOPRALUOGHI EFFETTUATI

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

→ SOPRALUOGO 1: IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI MACERATA (MC) in Località Vergini (Registrazione al Catasto Terreni al : Fg. 80 - P.lle 370-371-373-379-382): il sopraluogo è stato effettuato in data 25/06/2011. La facilità di accesso agli immobili, essendo le aree direttamente accessibili e non recintate, è avvenuta senza coinvolgimento dei soggetti proprietari. In tale circostanza è stato accertato lo stato dei luoghi con un'analisi visiva e si è proceduto ad una verifica dimensionale a campione e tecnica (accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche).

Per ulteriori e dovuti accertamenti, sono stati effettuati accessi al Catasto di Macerata (Ufficio Provinciale del Territorio), all'Ufficio Tecnico del Comune di Macerata, all'Agenzia del Territorio- Servizio di pubblicità Immobiliare di Macerata.

2- IMPOSTAZIONE DEL LAVORO

Per l'immobile vengono fornite le informazioni sopra richieste, organizzate nei seguenti punti:

- I - Sintesi della descrizione catastale attuale con allegati i certificati catastali e eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e quanto accertato attraverso l'esame dei registri immobiliari - Identificazione catastale degli immobili e loro ubicazione - le coerenze - la consistenza - l'eventuale presenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia) ovvero di servitù prediali o di altri vincoli o oneri (quesiti 2-3);
 - II - Descrizione dei beni pignorati, per mezzo di planimetrie e allegando alcune fotografie degli stessi (quesito 1);
 - III - Verifica della divisibilità in lotti dei beni pignorati (quesito 13);
 - IV - Verifica dello stato di possesso del bene, della piena proprietà o quota, dei passaggi di proprietà; verifica, se occupato da terzi, dell'esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento (quesiti 4, 7, 8, 9);
 - V - Esistenza di vincoli o oneri a carico dell'acquirente, cancellati o non opponibili all'acquirente (quesiti 10,11);
 - VI - Verifica della regolarità edilizia e rispondenza urbanistica (concessione edilizia, dichiarazione agibilità, certificato di destinazione urbanistica dell'area) (quesito 6);
 - VII - Elenco delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie (quesito 5);
 - VIII- Criteri di stima - fonti di informazione -stima (quesito 12).
- Si riportano infine le Conclusioni e i vari allegati.

3- IMMOBILI SITI A MACERATA
Località "Le Vergini"

I - Sintesi della descrizione catastale attuale con allegati i certificati catastali e eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento e quanto accertato attraverso l'esame dei registri immobiliari - Identificazione catastale degli immobili e loro ubicazione - le coerenze - la consistenza - l'eventuale presenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia) ovvero di servitù prediali o di altri vincoli o oneri

- Sintesi della descrizione catastale attuale con allegati i certificati catastali e eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, nella nota di trascrizione e quanto accertato attraverso l'esame dei registri immobiliari -

I beni oggetto di stima, come mostrano le visure catastali storiche per immobile del 02/05/2011 (ALLEGATO 1), sono contraddistinti nel seguente modo:

- **IMMOBILE 1: Foglio 80 - Particella 371 -**
Qualità/classe: Seminativo Arboreo, 1 - Superficie 8,85 are -
Reddito dominicale € 5,26 - Reddito Agrario € 5,71 ;
- **IMMOBILE 2: Foglio 80 - Particella 373 -**
Qualità/classe: Seminativo Arboreo, 1 - Superficie 8,78 are -
Reddito dominicale € 5,21 - Reddito Agrario € 5,67 ;

- **IMMOBILE 3: Foglio 80 - Particella 370 -**
Qualità/classe: Seminativo Arboreo, 1 - Superficie 1,17 are -
Reddito dominicale € 0,69 - Reddito Agrario € 0,76 ;
- **IMMOBILE 4: Foglio 80 - Particella 379 -**
Qualità/classe: Seminativo Arboreo, 1 - Superficie 2,51 are -
Reddito dominicale € 1,49 - Reddito Agrario € 1,62 ;
- **IMMOBILE 5: Foglio 80 - Particella 382 -**
Qualità/classe: Seminativo Arboreo, 1 - Superficie 0,10 are -
Reddito dominicale € 0,06 - Reddito Agrario € 0,06;

Si allega inoltre un estratto di mappa catastale scala 1:1.000 ottenuto in data 02/05/2011 con evidenziate le particelle in questione (ALLEGATO 1); da tale documento si desume il contesto in cui sono inseriti gli immobili.

I beni sono di proprietà per 1000/1000 della società [redacted] con sede a Macerata, c.f. [redacted] iscritta R.E.A. 123498, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Chessa alla sede di Corridonia (MC) in data 19 DICEMBRE 1994, rep. 95216, trascritto presso l'Agenzia del Territorio il 21 DICEMBRE 1994 al R.P.n.9282 e R.G.n.12049.

La descrizione catastale riportata è rispondente a quanto riportato nell'atto di Pignoramento Immobiliare emesso dal Tribunale di Macerata e nella Nota di Trascrizione n. 36 del 16/06/2010 Reg. Part. 5317 Reg. Gen. 8997.

- Identificazione dei beni e loro ubicazione -

Trattasi di *terreni* siti nel Comune di Macerata in località "Vergini" (MC).

I beni sono identificati in Catasto terreni come già riportato (ALLEGATO 1):

Note:

Gli immobili derivando da Frazionamento del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999 e da un precedente frazionamento del 18/05/1995 n. 1292.1/1995 in atti dal 20/05/1995 che ha portato alla soppressione e variazione di varie particelle.

L'immobile ad oggi, presso gli uffici del Catasto, è intestato alla società  e nella ricostruzione storica dello stato di possesso nell'ultimo ventennio si riscontra catastalmente quanto riportato nella relazione notarile a firma del notaio Luca Domenici, datata 31 maggio 2010 (allegato 4).

- Coerenze -

Le particelle confinanti con le aree pignorate sono:

P.IIa 371: S=324; E=strada; O=32; N=724

P.IIa 373: S=315; E=446; O=428-635; N=strada

P.IIa 370: S=32; E=724; O=382; N=721

P.IIa 379: E=315; O=674-673; N=378

P.IIa 382: S=32; E=370; O=74; N=416

La particella 371 presenta per la maggiore parte della sua estensione il vincolo di zona a verde e parco privato (regolamentata

dall'art. 1-3-45-49 delle N.T.A.) pur rientrando nell'ambito del piano di lottizzazione ad iniziativa privata PL12, regolata dagli artt. 1-3-31-35-54 delle N.T.A..

La p.lla 373 ha la destinazione urbanistica a parcheggio a cielo aperto (regolamentata dall'art.1-3-31-33-54 delle N.T.A.) ed in parte è sottoposta alla prescrizione particolare N51 relativa alla zona per attrezzature religiose (regolamentata dall'art.1-3-31-35-54 delle N.T.A.).

Le particelle 370 - 382 hanno la destinazione urbanistica a parcheggio a cielo aperto (regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A.).

La particella 379 rientra invece nell'ambito del piano di lottizzazione ad iniziativa privata PCL 6 - Le Vergini Sud (regolamentata gli artt. 1-3-5-13-19 delle N.T.A.).

Le particelle rientrano nel contesto dell'ampia zona di intervento urbanistico in località Le Vergini, da cui è scaturito l'insediamento di nuove aree residenziali, aree a verde pubblico e parcheggi, aree sportive e di culto, in un ambito residenziale di espansione e di completamento.

La particella 373 è situata lungo Via Rocco Chinnini, la p.lla 371 all'incrocio tra Via Rocco Chinnini e via Rosario Livatino, mentre le p.lle 370 e 382 lungo Via Rosario Livatino. La p.lla 379 non risulta accessibile direttamente dalla strada.

In sintesi:

Caratteristiche zona: residenziale di completamento ed espansione;

Caratteristiche zone limitrofe: le zone limitrofe sono in parte residenziali di completamento ed espansione, in parte agricole;

Aspetti desunti dall'estratto di mappa catastale Foglio 80-
Particelle 371,370,373,379,382 in scala 1:2000, in data 02/05/2011
(ALLEGATO 1), con evidenziate la particelle in questione, e dalla
documentazione urbanistica (ALLEGATO 3).

Si annota come, da sopralluogo, i confini di proprietà risultino ben
identificabili, poiché attigui a marciapiedi, strade e altrui proprietà con
rispettive recinzioni.

Le aree si trovano in un contesto periferico ma comunque
integrato nell'agglomerato urbano, a Sud Est rispetto al centro del
Comune di Macerata ed a circa 2 km dal centro.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
Aspetti desunti dall'estratto di mappa catastale Foglio 80 in scala
1:2.000, richiesta in data 02/05/2011 (ALLEGATO 1) con evidenziate
le particelle in questione, e dalle documentazioni urbanistiche, reperite
presso l'ufficio tecnico del Comune di Macerata (riportati in
ALLEGATO 3).



Fig. 1: Foto da satellite delle aree



Fig. 2: Individuazione su tavola 4.2B del P.R.G. vigente

– Consistenza –

Le superfici, come precedentemente specificato, sono ricavate dai documenti del Catasto Terreni succitati, con riscontro visivo in sede di sopralluogo.

Si ottengono i seguenti valori:

FOGLIO 80– PARTICELLA 371

superficiemq 885 ca.

FOGLIO 80– PARTICELLA 373

superficiemq 878 ca.

FOGLIO 80– PARTICELLA 370

superficiemq 117 ca.

FOGLIO 80- PARTICELLA 379

superficiemq 251 ca.

FOGLIO 80- PARTICELLA 382

superficiemq 10 ca.

- L'eventuale presenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia) ovvero di servitù prediali o di altri vincoli o oneri -

Si precisa che sul bene in oggetto non risultano esservi diritti reali di godimento a favore di terzi e nemmeno vincoli di diritto pubblico, se non quelli derivanti dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

II - Descrizione dei beni pignorati, per mezzo di planimetrie e allegando alcune fotografie degli stessi

I terreni, come già detto, ricadono nell'ampia zona urbanizzata denominata "Le Vergini", ubicata in Comune di Macerata, a circa 2 km dal centro storico ed in prossimità della Strada provinciale 63 che collega Macerata a Piediripa.

Tutte le immagini sono riportate in Allegato 2, con la rappresentazione della loro posizione nella planimetria catastale.

Dalle immagini si evince che:

- o il terreno Immobile 1 risulta incolto; esso è situato a confine con un fabbricato residenziale (cui è separato da una

siepe) e con il marciapiede a servizio della strada sui restanti tre lati;

- il terreno Immobile 2, anch'esso incolto, si trova nelle immediate vicinanze del monastero delle Monache Dominicane "Corpus Domini" (confine Est); a nord confina con un ampio marciapiede mentre ad Ovest con un'area anch'essa incolta; il contesto è comunque residenziale di recente realizzazione; si noti la presenza di un palo della luce (ENEL) all'interno di detta area;
- i terreni denominati Immobile 3 ed Immobile 5 hanno una minima valenza da un punto di vista economico in quanto il primo è una minima porzione di terra, residuale delle attività di urbanizzazione dell'area (ricompreso tra la recinzione di una abitazione e la strada a formare un corridoio dalle ridottissime dimensioni) mentre il secondo è utilizzato come area di sosta;
- il terreno 4 non è stato fotograficamente documentato date le ridottissime dimensioni, la mancanza di accesso diretto e la forma sottile ed allungata che ne compromette l'appetibilità dal punto di vista commerciale.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

III - Verifica della divisibilità in lotti dei beni pignorati

I vari terreni si presentano come unità a sé stanti e pertanto vendibili in lotti singoli così articolati:

LOTTO 1 – IMMOBILE 1

LOTTO 2 – IMMOBILE 2

LOTTO 3 – IMMOBILI 3 E 5

LOTTO 4 – IMMOBILE 4

Gli immobili 3 e 5 sono stati accorpati in quanto confinanti.

IV - Verifica dello stato di possesso del bene, della piena proprietà o quota, dei passaggi di proprietà; verifica, se occupato da terzi, dell'esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento

Alla luce della ricostruzione storica dello stato di possesso degli immobili oggetto di stima, frutto della comparazione dei documenti reperiti presso l'Agenzia del Territorio- Servizio di pubblicità Immobiliare di Macerata con le relazioni notarili a cura del Notaio Luca Domenici, datata 31 maggio 2010,

I beni sono di proprietà per della società, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Chessa alla sede di Corridonia (MC) in data 19 DICEMBRE 1994, rep. 95216, trascritto presso l'Agenzia del Territorio il 21 DICEMBRE 1994 al R.P.n.9282 e R.G.n.12049.

ATTUALE PROPRIETARIO:

dal 19 dicembre 1994 ad oggi

[redacted] con sede a Macerata,
[redacted] iscritta R.E.A. 123498 proprietà per
1000/1000;

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Paolo
Chessa alla sede di Corridonia (MC) in data 19 DICEMBRE
1994, rep. 95216, trascritto presso l'Agenzia del Territorio il
21 DICEMBRE 1994 al R.P.n.9282 e R.G.n.12049, con cui
la società di cui sopra ha acquistato dai signori [redacted]
[redacted] ed [redacted]
[redacted] gli immobili in oggetto.

PRECEDENTI PROPRIETARI:

dal 29 giugno 2004 al 14 settembre 1985

[redacted] ed [redacted]
[redacted] per la quota di 1/1

In forza di successione in morte della sig.ra [redacted]
[redacted] deceduta in Macerata il 28 marzo 1983 -
successione registrata presso l'agenzia delle Entrate di
Macerata il giorno 14 settembre 1985 al n°63 volume 457 e
trascritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di
pubblicità immobiliare di Macerata al n°5573.

La storia dettagliata degli immobili è ricostruita nell'Allegato 4, in
cui si riporta la Relazione Notarile già citata.

V – Esistenza di vincoli o oneri a carico dell'acquirente, cancellati o non opponibili all'acquirente

Non è stato riscontrato nessun tipo di vincolo o onere che non derivi da quanto indicato dal P.R.G. e dalle N.T.A., nello specifico:

- Oneri di regolarizzazione urbanistica- edilizia e catastale -

In base alla documentazione reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Macerata è stata accertata la destinazione urbanistica dei due terreni di maggiore consistenza planimetrica (Immobili 1 e 2).

Gli altri tre immobili, come appurato in sede di sopralluogo, hanno una dimensione minima e destinazioni d'uso (parcheggio e marciapiede per gli immobili 3 e 5, particella di confine per l'immobile 4), tale da comprometterne il valore commerciale.

- Ulteriori informazioni utili ai fini della pubblicità immobiliare-

Non si riscontrano altri pignoramenti esecutivi, sequestri conservativi, avvisi d'asta esattoriali relativi agli immobili qui descritti, che siano a carico del debitore nell'ultimo ventennio, secondo quanto attestato nella Nota di Trascrizione.

VI – Verifica della rispondenza urbanistica (certificato di destinazione urbanistica dell'area)

A seguito della richiesta di certificato di destinazione urbanistica presso il comune di Macerata, rilasciato il 02 luglio 2011, nonché visionando la documentazione urbanistica (P.R.G. e N.T.A. scaricabili direttamente dal sito internet del comune) è stato riscontrato che (ALLEGATO 3):

- In base al P.R.G vigente (Variante al P.R.G. conseguente alla delibera del Consiglio Comunale n°84 del 25.10.2010), le aree ricadono rispettivamente:

LOTTO 1 – IMMOBILE 1: La particella 371 presenta il vincolo di zona a verde e parco privato (regolamentata dall'art. 1-3-45-49 delle N.T.A.) pur rientrando nell'ambito del piano di lottizzazione ad iniziativa privata PL12, regolata dagli artt. 1-3-31-35-54 delle N.T.A..

LOTTO 2- IMMOBILE 2 : La p.lla 373 ha la destinazione urbanistica a parcheggio a cielo aperto (regolamentata dall'art.1-3-31-33-54 delle N.T.A.) e in parte di zona per attrezzature religiose con prescrizione particolare N51 (regolamentata dall'art.1-3-31-35-54 delle N.T.A.).

LOTTO 3 – IMMOBILI 3, 5: Le particelle 370- 382 hanno la destinazione urbanistica a parcheggio a cielo aperto (regolamentata dall'art. 33 delle N.T.A.).

LOTTO 4 – IMMOBILE 4: La particella 379 rientra invece nell'ambito del piano di lottizzazione ad iniziativa privata PCL 6 – Le Vergini Sud (regolamentata gli artt. 1-3-5-13-19 delle N.T.A.).

- Il Certificato di destinazione urbanistica n° 71 (prot. n° 29671), rilasciato in data 02/07/2010 dal Comune di Macerata per quanto riguarda gli immobili di maggiore consistenza in termini di superficie (LOTTO 1- LOTTO 2), certifica quanto sopra esposto.

VII – Elenco delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie

In base alla relazione notarili e dell'ispezione ipotecaria riportate in Allegato 4, alla data del 28 giugno 2011 (data dell'ispezione ipotecaria) i sopra descritti beni risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. Trascrizione contro: convenzione edilizia del 23 aprile 1999 R.P.3278 R.G.5115
Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63930/26526 del 25/03/1999
2. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito del 23 aprile 1999 R.P.3284 R.G.5120
Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63930/26526 del 25/03/1999
3. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito del 23 aprile 1999 R.P.3292 R.G.5128
Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del 25/03/1999
4. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito del 23 aprile 1999 R.P.3295 R.G.5131

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

5. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 23 aprile 1999 R.P.3296 R.G.5132

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

6. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 23 aprile 1999 R.P.3297 R.G.5133

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

7. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 23 aprile 1999 R.P.3298 R.G.5134

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

8. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 23 aprile 1999 R.P.3299 R.G.5135

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

9. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 23 aprile 1999 R.P.3300 R.G.5136

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

10. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 23 aprile 1999 R.P.33015 R.G.5137

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

11. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito

del 23 aprile 1999 R.P.3302 R.G.5138

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 63931/26527 del
25/03/1999

12. Trascrizione contro: cessione di diritti reali a titolo gratuito
del 27 luglio 2000 R.P.6304 R.G.9799

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 66083/27751 del
25/05/2000

13. Trascrizione contro: compravendita
del 26 marzo 2001 R.P.2793 R.G.3878

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 66983/28283 del
12/03/2001

14. Trascrizione contro: compravendita
del 26 marzo 2001 R.P.2794 R.G.3879

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 66985/28284 del
12/03/2001

15. Trascrizione contro: compravendita
del 26 marzo 2001 R.P.2795 R.G.3880

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 66987/28285 del
12/03/2001

16. Trascrizione contro: compravendita
del 26 marzo 2001 R.P.2796 R.G.3881

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 66989/28286 del
12/03/2001

17. Trascrizione contro: compravendita
del 26 marzo 2001 R.P.2797 R.G.3882

Notaio Alessandrini Calisti Repertorio 66991/28287 del
12/03/2001

18. Trascrizione contro: compravendita
del 29 maggio 2007 R.P.5573 R.G.9157
Notaio Gentilucci Michele Repertorio 33047/8414 del 28/05/2007
19. Trascrizione contro: costituzione di diritti reali a titolo
oneroso
del 29 maggio 2007 R.P.5574 R.G.9158
Notaio Gentilucci Michele Repertorio 33047/8414 del 28/05/2007
20. Trascrizione contro: compravendita
del 26 luglio 2007 R.P.7827 R.G.12750
Notaio Cerreto Alessandra Repertorio 18257/4282 del
29/06/2007
21. Trascrizione a favore e contro: permuta
del 30 novembre 2007 R.P.11900 R.G.19703
Segretario Generale Repertorio 22525 del 13/11/2007
22. Trascrizione contro: compravendita
del 17 dicembre 2007 R.P.12334 R.G.20414
Notaio Damiani Enrico Repertorio 20641/7054 del 10/12/2007
23. Trascrizione contro: verbale di pignoramento immobiliare
del 16 giugno 2010 R.P.5317 R.G.8997
Pubblico Ufficiale Ufficiale Giudiziario Repertorio 402 del
07/06/2010;
a favore della ASPRA FINANCE S.P.A. con sede a MILANO

VIII - Criteri di stima - fonti di informazione - stima

- Criteri di stima -

Per l'individuazione dei beni oggetto della presente stima, si è fatto riferimento ai documenti catastali visionati.

I beni sono stati oggetto di sopralluogo, con verifica dimensionale a campione partendo dalle planimetrie catastali. Sono state valutate le loro caratteristiche estrinseche (posizione rispetto al centro abitato, collegamento con le principali vie di comunicazione, ecc) e l'appetibilità, consistente prevalentemente nelle potenzialità edificatorie dei beni e nel contesto residenziale in cui sono localizzati.

La stima può avvenire in base a due distinti approcci:

- 1- facendo riferimento alle tabelle relative ai valori agricoli medi per la Provincia di Macerata (annualità 2010, non essendo ancora disponibile l'annualità del 2011). Si assume pertanto l'inedificabilità dei fondi (per i vincoli sussistenti sulle particelle identificative degli Immobili 1 e 2) e i loro parametri estrinseci che ne caratterizzano l'appetibilità. Il VAM di riferimento riguarda la Regione Agraria 6 : Seminativo arboreo : 19.650,00 €/ettaro.
- 2- Facendo riferimento al valore venale dei lotti attigui edificabili per i quali si assume un indice di edificabilità I_f pari a 1,2 (art.19 NTA).

- OMISSIS -

compravendita nella zona) pari a 120 €/mc, e le prescrizioni contenute nelle NTA (art.19) si desume la seguente stima:

$$\begin{aligned} \text{Stima} &= \text{If} \times \text{Superficie} \times 120 \text{ €/mc} = 1,2 \times 878 \times 120 \\ &= \mathbf{126.432 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\text{If} = 1,2$$

LOTTO 3 – Approccio 1

FOGLIO 80– PARTICELLA 370

superficiemq 117 ca.

FOGLIO 80– PARTICELLA 382

superficiemq 10 ca.

Gli immobili 3 e 5 hanno un minimo valore commerciale, essendo destinati e già utilizzati come aree di sosta ed avendo superfici irrisorie e di forma allungata. L'indicatore di stima, data la non coltivazione degli stessi, si assume riduttivo e pari a 0.8. Per le considerazioni di cui sopra si ritiene adeguato adottare unicamente l'approccio di stima 1.

$$\begin{aligned} \text{Stima} &= \text{V.A.M.} \times \text{indicatore} \times \text{Superficie} = 1,965 \times 0,8 \times 127 \\ &= \mathbf{200 \text{ €}} \end{aligned}$$

$$\text{Indicatore} = 0,8$$

LOTTO 4 – Approccio 1

FOGLIO 80– PARTICELLA 379

superficiemq 251 ca.

L'immobile 4 ha un ridotto valore commerciale per la sua forma allungata e per la mancanza di un accesso diretto allo stesso. Essendo tuttavia incluso entro un'area lottizzabile, esso assume una discreta appetibilità alla luce della edificabilità di aree attigue, sebbene ricada sempre dentro la fascia di rispetto dei confini. Per tali motivi il valore agricolo viene moltiplicato per un fattore pari a 1. Per le considerazioni di cui sopra si ritiene adeguato adottare unicamente l'approccio di stima 1.

$$\text{Stima} = \text{V.A.M.} \times \text{indicatore} \times \text{Superficie} = 1,965 \times 1,0 \times 251$$
$$= 495 \text{ €}$$

$$\text{Indicatore} = 1,0$$

– Fonti di informazione –

Catasto di

Agenzia del territorio- Ufficio Provinciale di Macerata

Conservatoria dei registri immobiliari di

Agenzia del territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare- Ufficio Provinciale di Macerata

Ufficio Tecnico

Del Comune di Macerata

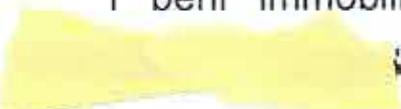
- Stima -

In sintesi i terreni, seminativi arborei di classe 1, siti in una zona di espansione denominata "Le Vergini", ubicata in Comune di Macerata, a circa 2 km dal centro storico ed in prossimità della Strada provinciale 63 che collega Macerata a Piediripa, possiedono una buona appetibilità che giustifica l'adozione della stima derivante dall'approccio 2 per quanto concerne i Lotti 1 e 2; le richieste del mercato sono invece limitate per quanto riguarda i Lotti 3 e 4 che vengono pertanto stimati secondo l'approccio 1.

La stima in moneta attuale del bene è effettuata quantizzando quanto definito ai Criteri di stima.

<u>VALORE FINALE LOTTO 1</u>	€127.440,00
<u>VALORE FINALE LOTTO 2</u>	€126.432,00
<u>VALORE FINALE LOTTO 3</u>	€ 200,00
<u>VALORE FINALE LOTTO 4</u>	€ 495,00

4 - CONCLUSIONI

I beni immobili acquisiti al pignoramento del soggetto , sono identificabili in un quattro lotti così composti:

LOTTO N.1

Diritti, **pari alla piena proprietà**, su di un terreno, sito a MACERATA.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al **foglio 80** con la seguente particella:

- **Particella 371** -Qualità/classe:Seminativo Arboreo,1 -
Superficie 8,85 are -Reddito dominicale € 5,26 -Reddito Agrario € 5,71 ;

Il valore attuale del LOTTO N.1 è di **€ 127.440,00**

LOTTO N.2

Diritti, **pari alla piena proprietà**, su di un terreno, sito a MACERATA.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al **foglio 80** con la seguente particella:

- **Particella 373** -Qualità/classe:Seminativo Arboreo,1 -
Superficie 8,78 are -Reddito dominicale € 5,21 -Reddito Agrario
€ 5,67 ;

Il valore attuale del LOTTO N.2 è di € **126.432,00**

LOTTO N.3

Diritti, pari alla piena proprietà, su dei terreni, siti a
MACERATA.

Detti bene sono descritti all'Agenzia del Territorio, Ufficio
Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinti al
foglio 80 con le seguenti particelle:

- **IMMOBILE 3: Particella 370** -Qualità/classe:Seminativo
Arboreo,1 -Superficie 1,17 are -Reddito dominicale € 0,69 -
Reddito Agrario € 0,76 ;
- ~~**IMMOBILE 5: Foglio 80 - Particella 382** -
Qualità/classe:Seminativo Arboreo,1 -Superficie 0,10 are -
Reddito dominicale € 0,06 -Reddito Agrario € 0,06;~~

Il valore attuale del LOTTO N.3 è di € **200,00.**

LOTTO N.4

Diritti, pari alla piena proprietà, su di un terreno, sito a
MACERATA.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al foglio 80 con la seguente particella:

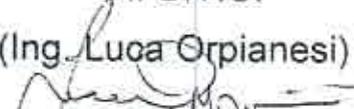
- **Particella 379** -Qualità/classe:Seminativo Arboreo,1 -
Superficie 2,51 are -Reddito dominicale € 1,49 -Reddito Agrario
€ 1,62 ;

Il valore attuale del LOTTO N.4 è di € 495,00.

Ad evasione di quanto dovuto.

Macerata, li 30/07/2011

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



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA	
Dott. Ing. LUCA ORPIANESI MACERATA	
A a.1145	INGEGNERE a- civile e ambientale b- industriale c- dell'informazione

6 - ALLEGATI

ALLEGATO 1: Documentazione Catastale

- Estratto di Mappa: Fg.80, P.lle 370 - 371 - 373 - 379 - 382
(comune di Macerata)
- Visura per soggetto: 
- Visura storica per immobile: Fg.80, P.lle 370 - 371 - 373 - 379 - 382

ALLEGATO 2: Documentazione fotografica

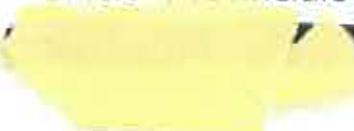
- Documentazione fotografica degli Immobili - planimetria catastale con localizzazione dei punti di vista delle foto

ALLEGATO 3: Documentazione urbanistica

- Certificato di destinazione Urbanistica n°71 prot. 29671 rilasciato dal comune di Macerata il 02.07.2011 - Stralcio del P.R.G. e delle N.T.A. del comune di Macerata reperite presso il sito internet del comune

ALLEGATO 4: Ispezione Ipotecaria

- Relazione Notarile del Notaio Luca Domenici, datata 31 maggio 2010

- Ispezione Ipotecaria presso Agenzia del territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare- Ufficio Provinciale di Macerata, in data 28/06/2011, a nome di 

TRIBUNALE DI MACERATA

ESECUZIONE IMMOBILIARE:

R.G.E.I. n. 153/2010

Allegato 1

Documentazione catastale

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

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA	
Dott. Ing. LUCA ORPIANESI MACERATA	
A n. 1145	INGEGNERE a - civile e ambientale b - industriale c - dell'informazione

1:2000



Particelle 371 370 373 379 382

TRIBUNALE DI MACERATA

ESECUZIONE IMMOBILIARE:

R.G.E.I. n. 153/2010

Allegato 2

Documentazione fotografica

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



Lotto 3

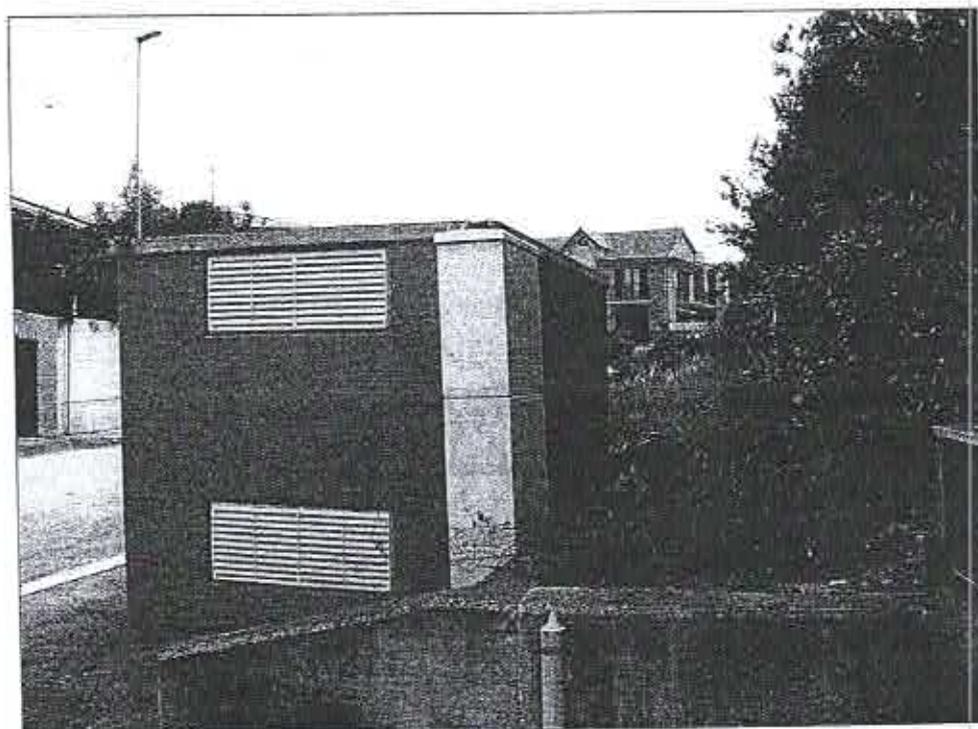


Fig. 6 – Vista della particella 370 sita tra la recinzione di un fabbricato residenziale (a dx nell'immagine), la cabina dell'Enel e la strada : si intuisce la scarsa appetibilità del lotto

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2011

Data: 02/05/2011 - Ora: 08.20.43

Segue

Visura n.: MC0111447 Pag: 1

Dati della richiesta Denominazione: [REDACTED]
Terreni siti nel comune di MACERATA (Codice: E783) Provincia di MACERATA

Soggetto individuato [REDACTED] CON SEDE IN MACERATA [REDACTED]

I. Immobili siti nel Comune di MACERATA (Codice E783) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	Data derivanti da	ALTRE INFORMAZIONI	Data ulteriori
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.				
1	80	370	-	SEMIN ARBOR	01	17	Euro 0,69 L. 1.346	Euro 0,76 L. 1.463	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999	
2	80	371	-	SEMIN ARBOR	08	85	Euro 5,26 L. 10.178	Euro 5,71 L. 11.063	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999	
3	80	373	-	SEMIN ARBOR	08	78	Euro 5,21 L. 10.097	Euro 5,67 L. 10.975	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999	
4	80	379	-	SEMIN ARBOR	02	51	Euro 1,49 L. 2.887	Euro 1,62 L. 3.138	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999	

Totale: Superficie 21,31 Redditi: Dominicale Euro 12,65 Agrario Euro 13,76

Intestazione degli immobili indicati al n. 1
[REDACTED] CON SEDE IN MACERATA

CODICE FISCALE
[REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2011

Data: 02/05/2011 - Ora: 08.20.43

Visura n.: MC0111447 Pag: 2

Fine

2. Immobili siti nel Comune di MACERATA (Codice E783) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			Reddito	ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.			Dati derivanti da
1	80	382	-	SEMIN ARBOR	1	00	10	Agrario Euro 0,06 L. 125 Dominicale Euro 0,06 L. 115 FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476 .15/1999 in atti dal 01/03/1999	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N. **[REDACTED]** **[REDACTED]** CON SEDE IN MACERATA

CODICE FISCALE **[REDACTED]**

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000

Totale Generale: Superficie 21,41 Redditi: Dominicale Euro 12,71 Agrario Euro 13,82

Relasciata da: Ufficio Provinciale di MACERATA Richiedente: ORPIANESI



Segue

Data: 02/05/2011 - Ora: 08.21.44

Visura n.: MC0111449 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2011

Comune di MACERATA (Codice: E783)

Provincia di MACERATA

Foglio: 80 Particella: 370

Catasto Terreni

INTESTATO

CON SEDE IN MACERATA

(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

Situazione dell'Immobile dal 26/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito
	Foglio	Particella	Sub Porz.		Superficie(m ²)	Deduz.	
1	80	370		SEMIN ARBOR	1		
					ha arc ca	01 17	
					Parfita		548006

Dominicale Euro 0,69 L. 1.346

Agrario Euro 0,76 L. 1.463

FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 80 particella 267
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 80 particella 348 - foglio 80 particella 365 - foglio 80 particella 366 - foglio 80 particella 367 - foglio 80 particella 368 - foglio 80 particella 369 - foglio 80 particella 371 - foglio 80 particella 372 - foglio 80 particella 373 - foglio 80 particella 374 - foglio 80 particella 375 - foglio 80 particella 376 - foglio 80 particella 377 - foglio 80 particella 378 - foglio 80 particella 379 - foglio 80 particella 409 - foglio 80 particella 414 - foglio 80 particella 417

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/02/1999

N. [redacted] DATI ANAGRAFICI

I. [redacted] CON SEDE IN MACERATA

FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999

DATI DERIVANTI DA

CODICE FISCALE [redacted]

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1000/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2011

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	
1	80	267	-	-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 1 56 35		Dominicale L. 179.688	FRAZIONAMENTO del 18/05/1995 n. 1292.1/1995 in atti dal 20/05/1995
Notifica									
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:									
- foglio 80 particella 191									
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:									
- foglio 80 particella 268									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA
	CON SEDE IN MACERATA	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	
1	[REDACTED]	SEMIN ARBOR	ha arc ca 1 57 50		CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI fino al 26/02/1999

L'intestazione all'immobile che ha originato il precedente dal 20/02/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	Reddito	
1	80	191	-	-	SEMIN ARBOR	ha arc ca 1 57 50		Dominicale L. 181.125	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/02/1988 n. 291388 in atti dal 06/02/1990
Notifica									
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:									
- foglio 80 particella 118 - foglio 89 particella 192									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1994

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA
	CON SEDE IN MACERATA	Qualità Classe	Superficie(m²)	Debit.	
1	[REDACTED]	SEMIN ARBOR	ha arc ca 1 57 50		CODICE FISCALE [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI fino al 18/05/1995

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2011

Situazione degli intestati dal 20/02/1988

N.

1

2

DATI DERIVANTI DA

DATI ANAGRAFICI

nata in GERMANIA REP. FEDERALE

ato in GERMANIA REP. FEDERALE

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/02/1988 Volturni n. 291388 in atti dal 06/02/1990 Registrazione: U.R. Sede: ROMA n. 12289 del 26/09/1988

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/12/1994

(1) Proprieta' per 1/2 fino al 19/12/1994

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MACERATA Richiedente: ORPIANESI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2011

Dati della richiesta Comune di MACERATA (Codice: E783)

Provincia di MACERATA

Foglio: 80 Particella: 379

Catasto Terreni

INTESTATO [REDACTED] CON SEDE IN MACERATA

(1) Proprieta' per 1000/1000

Situazione dell'Immobile dal 26/02/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Superficie(m ²)	Deduz.	ha arc.ca		
1	80	379	-	02	51		Dominicale Euro 1,49 L. 2.887	FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999
						Partita	548006	

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 80 particella 267

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 80 particella 348 - foglio 80 particella 365 - foglio 80 particella 366 - foglio 80 particella 367 - foglio 80 particella 368 - foglio 80 particella 369 - foglio 80 particella 370 - foglio 80 particella 371 - foglio 80 particella 372 - foglio 80 particella 373 - foglio 80 particella 374 - foglio 80 particella 375 - foglio 80 particella 376 - foglio 80 particella 377 - foglio 80 particella 378 - foglio 80 particella 379 - foglio 80 particella 409 - foglio 80 particella 414 - foglio 80 particella 417

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/02/1999

DATI ANAGRAFICI

CON SEDE IN MACERATA

FRAZIONAMENTO del 26/02/1999 n. 476.14/1999 in atti dal 01/03/1999

DATI DERIVANTI DA [REDACTED]

CODICE FISCALE [REDACTED]

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1000/1000

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2011

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/05/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Reddito
1	80	267			SEMIN ARBOR	ha are ca 1 56 25			L. 179.688	
						Partita	548006		L. 195.313	

FRAZIONAMENTO del 18/05/1995 n. 1292. I/1995 in atti dal 20/05/1995

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 80 particella 191

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 80 particella 268

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 18/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI CLASSAMENTO				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
1					CON SEDE IN MACERATA					

FRAZIONAMENTO del 18/05/1995 n. 1292. I/1995 in atti dal 20/05/1995

DATI DERIVANTI DA

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/02/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito	Dominicale	Reddito
1	80	191			SEMIN ARBOR	ha are ca 1 57 50			L. 181.125	
						Partita	546698		L. 196.875	

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/02/1988 n. 291388 in atti dal 06/02/1990

Notifica

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 80 particella 118 - foglio 80 particella 192

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/12/1994

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/05/2011

Situazione degli intestati dal 20/02/1988

N.

1

2

DATI ANAGRAFICI

[REDACTED] nata in GERMANIA REP. FEDERALE DI

[REDACTED] nato in GERMANIA REP. FEDERALE DI

DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/02/1988 Valura n. 291388 in atti dal 06/02/1990 Registrazione: UR Sede: ROMA n. 12289 del 26/09/1988

DATI DERIVANTI DA

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/2 fino al 19/12/1994

(1) Proprietà per 1/2 fino al 19/12/1994

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MACERATA Richiedente: ORPIANESI