

ELENCO ALLEGATI:

Allegato n. 1. Visura catastale, immobili Muccia F. 11 p.lla 171 sub 3, sub 4 e sub 5, F. 11 p.lla 286, F. 6 p.lla 323 sub 4 e sub 13, F. 9 p.lla 585;

Allegato n. 2. Estratto di mappa, immobili Muccia F. 11 p.lla 171 sub 3, sub 4 e sub 5, F. 11 p.lla 286, F. 6 p.lla 323 sub 4 e sub 13, F. 9 p.lla 585;

Allegato n. 3. Planimetrie catastali, immobili Muccia F. 11 p.lla 171 sub 3 e sub 4;

Allegato n. 4. Elaborato planimetrico, immobili Muccia, F. 6 p.lla 323 sub 4 e sub 13;

Allegato n. 5. Certificato Destinazione urbanistica;

Allegato n. 6. Ordinanza di agibilità e scheda Aedes;

Allegato n. 7. Comunicazione Ufficio Sisma;

Allegato n. 8. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED]
[REDACTED];

Allegato n. 9. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico [REDACTED];

Allegato n. 10. Nota RP 540 del 08/04/2015;

Allegato n. 11. Nota RP 1126 del 01/08/1991;

Allegato n. 12. Nota RP 1678 del 18/05/2005;

Allegato n. 13. Nota RP 770 del 26/01/2016;

Allegato n. 14. Nota RP 1670 del 16/11/1994;

Allegato n. 15. Nota RP 7137 del 13/10/1982;

Allegato n. 16. Nota RP 5308 del 20/07/1990;

Allegato n. 17. Nota RP 4056 del 24/04/2013;

Allegato n. 18. Nota RP 9434 del 06/12/1991 e visura storica F. 9, p.lla 575;

Allegato n. 19. Nota RP 3875 del 24/05/1994 e visura storica F. 6, p.lla 323;

Allegato n. 20. Nota RP 9810 del 20/11/2017;

Allegato n. 21. Concessione n. 20/82 del 23/10/1982;

Allegato n. 22. Attestato di deposito n. 4973/10 del 07/07/1983;

Allegato n. 23. Autorizzazione Edilizia A-38/92 del
30/12/1992;

Allegato n. 24. Dia Prot. 1285 del 25/03/2009;

Allegato n. 25. Permesso di Costruire n. 01/2010
del 16/01/2010;

Allegato n. 26. Decreto di Proroga;

Allegato n. 27. Trascrizione decreto di fallimento;

Allegato n. 28. Nota RP 9435 del 06/12/1991;

PREMESSA:

La dottoressa Samuela Bruè, in qualità di
Curatore del fallimento n. 38/2018 della [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], nominava la sottoscritta geometra

Paola Passeri [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED].

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Nell'incontro del 21 settembre 2018 la sottoscritta accettava l'incarico, e il Curatore disponeva che il perito:

1. PROVVEDA, a redigere perizia raccolti gli atti necessari ed eseguita ogni altra operazione ritenuta utile, previo necessariamente il sopralluogo nell'immobile:

a) alla esatta individuazione dei beni caduti in fallimento ed alla formazione di uno o più lotti per la vendita, identificando gli eventuali nuovi confini: in quest'ultimo caso, ove si ritenga necessario provvedere ad un frazionamento o ad altre attività tecniche e catastali, si limiti ad indicare nell'elaborato in modo analitico le attività stesse nonché la necessità delle medesime ai fini della vendita, i relativi costi ed i tempi (non provveda, insomma, senza preventiva autorizzazione del Curatore);

b) alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed urbanistico e della loro agibilità; in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità e dei

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 5/27

relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;

c) all'identificazione catastale dell'immobile, indicando gli elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, nonché per l'ordine di cancellazione dei gravami in esso contenuti (occorrerà evidenziare la corrispondenza dei dati catastali contenuti nei gravami e i dati catastali attuali);

d) alla segnalazione delle variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al Catasto Fabbricati, oltre ad acquisire e produrre la relativa scheda: laddove la scheda sia mancante ovvero in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, si limiti a segnalare con precisione le attività da compiere, i relativi costi e tempi (anche in queste ipotesi, non provveda senza preventiva autorizzazione del Curatore).

e) alla trascrizione nei registri immobiliari la intervenuta dichiarazione di fallimento

2. REDIGA, la relazione di stima asseverata, divisa per lotti individuati, indicando:

- L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto mediante, dettagliata descrizione della consistenza (soggiorno, cucina, camera...) ed indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;
- Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.), le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

- Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal fallito; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

- I vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene (anche apparenti), distinguendo e indicando in sezioni e quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico - edilizie;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 8/27

- Diffformità catastali, nonché allineamento dei dati catastali ovvero rettifiche dei dati catastali;
- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal Giudice Delegato ex art. 586 cpc;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;
- Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.);

Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura (con eventuale anticipo delle spese da parte dell'aggiudicatario):

- Iscrizioni;
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiale ordinarie);
- Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- Eventuali cause in corso;

Altre informazioni per la procedura, concernenti:

- La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e, specie qualora la provenienza sia di data anteriore al ventennio, il CTU dovrà ricercare l'atto di provenienza ed elencare ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione);
- La elencazione completa di data di rilascio e numero di protocollo delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la verifica della regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, l'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 10/27

47/1985 e 724/1994 e de DPR 380/2001 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, precisando se la costruzione sia stata edificata anteriormente al 01/09/67 ed in caso affermativo si accerti che per l'immobile risulti essere stato rilasciato nulla osta o altro provvedimento dall'Amministrazione Comunale; inoltre accerti se sia stato rilasciato il permesso di abitabilità/agibilità ed in caso negativo si provveda ad indicare le ragioni e gli eventuali costi per il rilascio dello stesso, qualora poi sia stata adottata la procedura di cui al DPR 425/94, verifichi che il Comune non abbia espresso nel termine prescritto parere negativo.

- La descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima"], indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la consistenza interna indicando

altresì in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di Fondazioni, Strutture Verticali, Solai, Copertura, Manto di copertura, Scale, Pareti esterne dell'edificio) nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (Infissi esterni, Infissi interni, Tramezzature interne, Pavimentazione, Plafoni, Porta d'ingresso, Scale interne, Impianto Elettrico, Impianto Idrico, Impianto Termico), precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e, per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

- Le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.) indicandone i dati catastali nonché il valore di compartecipazione agli stessi in millesimi;

- La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 12/27

stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell'immobile, della superficie commerciale del valore al mq, del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, altri oneri o pesi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le due diverse ipotesi in cui gli oneri per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

- Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise e nel caso poi di diritti reali di

godimento (usufrutto), provveda a fornire la valutazione degli stessi o applicando i coefficienti; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero esse separati in favore della procedura.

- Rediga la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, disponga quanto necessario ai fini della redazione della stessa.

3. DEPOSITI presso la Cancelleria Fallimentare entro il 30 ottobre 2018 l'originale dell'elaborato e necessariamente anche una copia al Curatore (allegandovi la specifica delle competenze) ed una copia su supporto informatico, completo dei sotto indicati allegati:

- Almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne;
- Le schede catastali;
- Copie delle denunce di variazione presentate all'Ufficio del Territorio competente e copia dei tipo mappali, frazionamenti;

- Copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria;
- Copia dell'atto di provenienza del bene;
- Copia dell'eventuale contratto di locazione;
- Visure catastali;
- Mappe di C.T.;
- CDU.

4. Il compenso che sarà corrisposto all'esperto è determinato secondo quanto previsto dal D.M. 30/5/2002.

La sottoscritta CTU, geom. Paola Passeri, chiedeva al Giudice Delegato Dottoressa Tiziana Tinessa; proroga fino al 15 novembre p.v., per il deposito della relazione di stima, vedi allegato n. 26.

OPERAZIONI PERITALI:

La sottoscritta CTU, il giorno 13 e il giorno 23 novembre 2018 si è recata negli immobili di Muccia in Via Mazzini n. 9; procedeva sul posto all'acquisizione di documentazione fotografica dello stesso, al fine di ottenere elementi necessari all'espletamento dell'incarico.

Inoltre la sottoscritta procedeva telematicamente attraverso il portale Geoweb ad effettuare le visure necessarie per accertare l'esattezza dell'iscrizione catastale e per l'ottenimento della mappa catastale dell'immobile oggetto di procedimento, vedi allegati n. 1 e n. 2.

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

Il 24 ottobre 2018 si recava presso gli Uffici Tecnici del comune di Muccia, dove si ottenevano i documenti per verificare la conformità alla normativa urbanistica ed edilizia dei beni.

Procedeva infine il giorno 29 novembre 2018 (vedi allegato 27) a effettuare la Trascrizione del Decreto di ammissione alla procedura di fallimento n. 38/2018, con atto del Tribunale di Macerata n. cron. 1182/2017 del 02/08/2018, presso l'Agenzia

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 16/27

delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, che
verrà depositata.

RISPOSTE AI QUESITI:

La sottoscritta CTU, geom. Paola Passeri,
provvedeva all'esatta individuazione dei beni
caduti in fallimento ed alla formazione di uno o
più lotti per la vendita, identificando gli
eventuali confini catastali, alla verifica della
regolarità dei beni sotto il profilo edilizio ed
urbanistico e della loro agibilità,
all'identificazione catastale dell'immobile,
indicando gli elementi necessari per l'emissione di
decreto di trasferimento, nonché per la
cancellazione dei gravami in esso contenuti, alla
segnalazione delle variazioni che fossero
necessarie per l'aggiornamento del catasto e alla
trascrizione nei registri immobiliari la
intervenuta dichiarazione di fallimento.

La sottoscritta CTU redige la relazione di
stima asseverata, divisa per i lotti individuati,
indicando:

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 17/27

- l'esatta elencazione e individuazione dei beni componenti il lotto mediante, dettagliata descrizione

Lotto n. 1 - A - Area urbana sita in Via Macario

Muzio snc, del Comune di Muccia:

Area urbana censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, al Foglio n. 6, p.lla n. 323, sub. n. 4, vedi visura allegato n.1

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
6	323	4			Area urbana		16 mq		

CONFINI:

l'area urbana censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, al Foglio n.6, P.lla n. 323, sub n. 4, confina:

A Nord:

con F. 6, Particella n. 323 sub 1, quale B.C.N.C. a tutti i sub (corte),

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

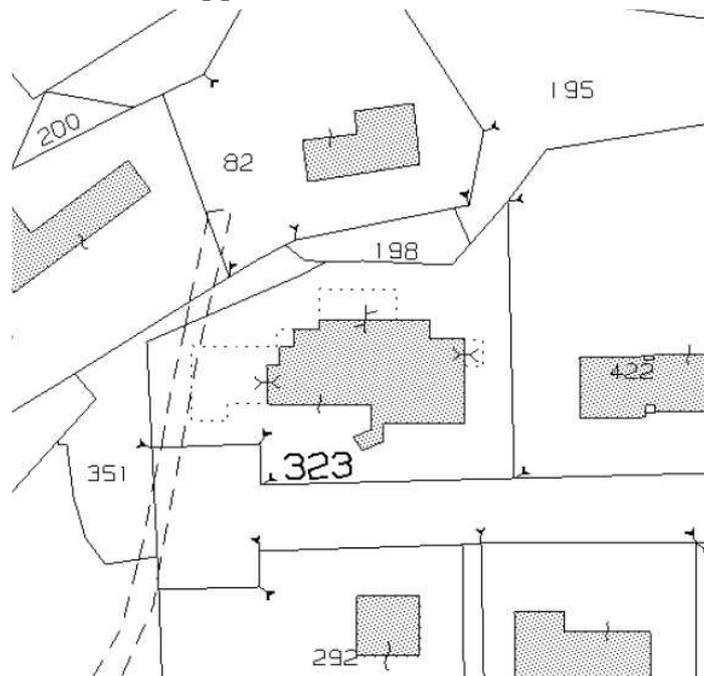
A Est:

con F. 6, Particella n. 422, Proprietà: [REDACTED],

A Ovest:

con F. 6, Particella n. 198, Proprietà: [REDACTED],

Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 3 - C - Area edificabile sita in Via Roma snc, del Comune di Muccia:

Area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, F. 9 p.lla 585, vedi visura allegato n.1;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 21/27

CATASTO TERRENI :

FOG	PLLA	QUALITA'	CLAS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
9	585	Semin arbor	1		16	80	€. 4,77	€. 4,34

CONFINI :

L'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, al F. 9 p.lla 585, confina:

A Nord:

con F. 9, Particella n. 576, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED],

A Sud:

con strada denominata Via Roma;

A Est:

con F. 9, Particella n. 586, Proprietà: Comune di Muccia,

con F. 9, Particella n. 589, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED],

A Ovest:

con F. 9, Particella n. 297, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED];

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 22/27

Si allega stralcio mappa catastale:



Lotto n. 4 - D - Area edificabile sita in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

Area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, F. 11 p.lla 286, vedi visura allegato n.1;

CATASTO TERRENI:

FOG	PLLA	QUALITA'	CLAS	SUPER.			REDDITO	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
11	286	Semin arbor	2		02	08	€. 0,43	€. 0,43

CONFINI:

L'area edificabile censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, al F. 11 p.lla 286, confina:

A Nord:

con F. 11, Particella n. 310, Proprietà: Comune di Muccia,

A Sud:

con F. 11, Particella n. 287, Proprietà: ██████████

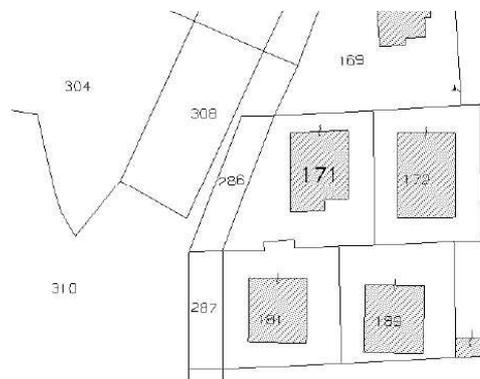
A Est:

con F. 11, Particella n. 171, Proprietà: ██████████

A Ovest:

con F. 11, Particella n. 310, Proprietà: Comune di Muccia,

Si allega stralcio mappa catastale:



Valutazione immobili ██████████

██████████, in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

**Lotto n. 5 - E - Abitazione sita in Via Mazzini
snc, del Comune di Muccia:**

Abitazione censita all' Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Muccia, F. 11
p.lla 171, sub. 4, vedi visura allegato n.1;

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
11	171	4			A/3	3	5,5 vani	Tot. 116 mq Tot. Escl. aree scoperte 116 mq	€. 298,25

CONFINI:

L'abitazione censita all' Agenzia delle Entrate,
Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio
Servizi Catastali, per il comune di Muccia, al F.
11, p.lla 171, sub. 4, confina:

A Nord:

con F. 11, Particella n. 169, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED],

A Sud:

con F. 11, Particella n. 181, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED]

A Est:

Valutazione immobili [REDACTED]

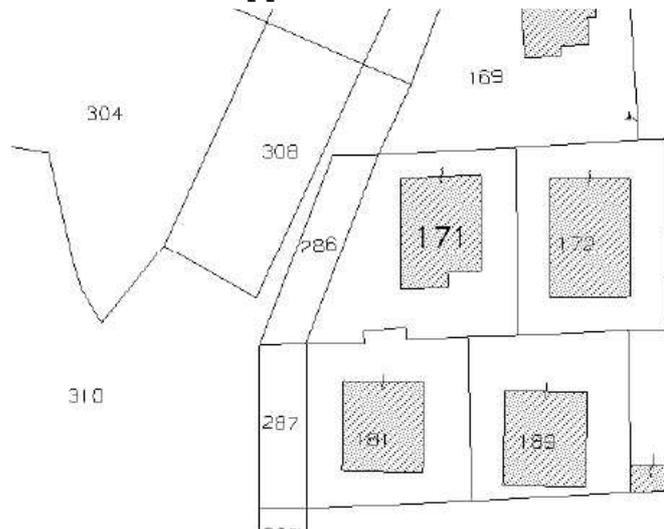
[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

con F. 11, Particella n. 172, Proprietà: [REDACTED]

A Ovest:

con F. 11, Particella n. 286, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 6 - F - Abitazione e garage siti in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia:**

Abitazione e garage censiti all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Muccia, F. 11 p.lla 171, sub. 3 e 5, vedi visura
allegato n.1;

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
-----	-------	-----	---------------	---------------	--------	--------	----------	-----------------	---------

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

11	171	3			C/6	2	31 mq	Tot. 31 mq	€. 67,24
11	171	5			in corso di definiz.				

CONFINI:

L'abitazione e il garage censiti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Muccia, al F. 11, p.lla 171, sub. 5, confinano:

A Nord:

con F. 11, Particella n. 169, Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED],

A Sud:

con F. 11, Particella n. 181, Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED]

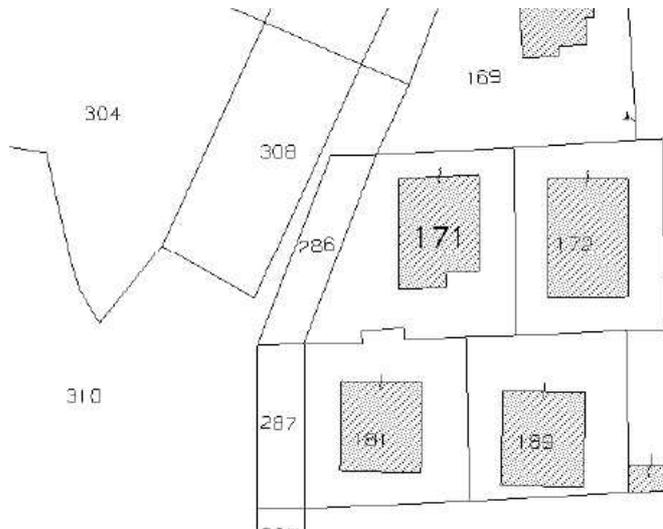
A Est:

con F. 11, Particella n. 172, Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED],

A Ovest:

con F. 11, Particella n. 286, Proprietà: [REDACTED]
[REDACTED],

Si allega stralcio mappa catastale:



- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni,

Lotto n. 1 - A - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

trattasi di area urbana di mq 16, precisamente un residuo di area edificabile, dove nel lotto originario é stata realizzata una palazzina, sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia. L'area è identificabile sui luoghi come marciapiede, con destinazione urbanistica ricadente in Zona "C" Espansione estensiva, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 5.

Lotto n. 2 - B - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

Valutazione immobili

, Fallimento n. 38/2018

Pagina 28/27

trattasi di area urbana di mq 25, precisamente un residuo di area edificabile, dove nel lotto originario é stata realizzata una palazzina, sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia. L'area non è ben identificabile sui luoghi (vedi foto 102), con destinazione urbanistica ricadente in Zona "C" Espansione estensiva, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 5.

Lotto n. 3 - C - Area edificabile sita in Via Roma snc, del Comune di Muccia:

trattasi di area edificabile di mq 1680, sita adiacente al paese in Via Roma snc, del Comune di Muccia. L'area ha destinazione urbanistica ricadente in porzione Zona "C" di Completamento e in porzione Zona "Verde di rispetto" con vincolo di inedificabilità, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 5.

Il suddetto immobile beneficia di diritto di servitù di passaggio sulla p.lla 576 del foglio 9, come riportato nella Nota RP 9435 del 06/12/1991, vedi allegato n. 28.

**Lotto n. 4 - D - Area edificabile sita in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia:**

trattasi di area edificabile di mq 208, sita in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia. L'area ha
destinazione urbanistica ricadente in porzione Zona
"C" Espansione estensiva economica, come riportato
nel certificato di destinazione urbanistica, vedi
allegato n. 5. L'area in questione è utilizzata in
parte come accesso carrabile e pedonale alle
abitazioni distinte al foglio 11, particella n.
171, sub. 4 e 5, in parte come area verde di
pertinenza degli stessi immobili distinti al foglio
11, particella n. 171, sub. 4 e 5.

Da rilevare che nella parte alta del giardino, è
posizionata una "casetta di legno" realizzata senza
nessuna autorizzazione urbanistica, che non è
possibile regolarizzare e pertanto risulta
necessario lo smontaggio.

**Lotto n. 5 - E - Abitazione sita in Via Mazzini
snc, del Comune di Muccia:**

trattasi di abitazione di complessivi mq. 117,73, sita in Via Mazzini snc del Comune di Muccia, al piano terra di una palazzina bifamiliare.

Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a padiglione con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e finitura esterna di intonaco tinteggiato.

L'abitazione ha ingresso autonomo dall'antistante portico (veranda) comune, è composta da ingresso, cucina - soggiorno, disimpegno, tre camere e un bagno. L'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia con elementi riscaldanti (radiatori) in alluminio; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

L'abitazione ha pavimenti e rivestimenti in gres, infissi e persiane in alluminio, porte interne laccate bianche.

Si fa presente che l'abitazione è stata oggetto di Ordinanza di inagibilità temporanea (ordinanza n. 93 del 16.12.2016 - prot. n. 8482 del 16/12/2016) a

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 31/27

seguito degli eventi sismici del Centro Italia del 2016, a seguito di Esito "B" edificio temporaneamente inagibile risultante dal sopralluogo effettuato in data 24/11/2016 dalla squadra n. 1433, vedi allegato n. 6.

In data 27/06/2018 al prot. 5272 il sig. [REDACTED] [REDACTED] ha ottenuto dall'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche - Sisma 2016, una valutazione favorevole della determinazione del livello operativo L3, vedi allegato n. 7.

Si precisa che l'abitazione ha accesso pedonale e carrabile anche dalla particella n. 286 del foglio 11, e porzione della stessa particella è utilizzata come giardino.

Lotto n. 6 - F - Abitazione e garage siti in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

trattasi di una palazzina bimafileare sita in Via Mazzini snc del Comune di Muccia, con abitazione al piano primo e secondo di complessivi mq. 272,08 e un garage al piano terra di mq. 62,25. Il fabbricato ha una struttura portante in calcestruzzo armato, il tetto del tipo a padiglione

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

con orditura portante in travi di calcestruzzo armato e manto di copertura in coppi, solai in latero - cemento, e finitura esterna di intonaco tinteggiato.

L'abitazione accede autonomamente dal vano scala esclusivo, è composta da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, camera, lavanderia e un ulteriore camera dotata di locale destinato a cabina armadio e wc interno. Al piano secondo si trova un'ulteriore camera, wc, ripostiglio e salone oltre a locali destinati a soffitta, da cui si accede tramite scala interna in legno di collegamento del piano primo con il piano secondo. L'impianto di riscaldamento è del tipo a pavimento; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia.

L'abitazione ha buone finiture interne, con pavimenti e rivestimenti in marmo nella zona giorno e in legno nella zona notte, infissi e persiane in alluminio, porte interne in legno.

Si rileva che l'abitazione catastalmente è in Corso di definizione, anche se sui luoghi l'abitazione risulta ultimata ed abitabile.

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 33/27

Si fa presente che l'abitazione è stata oggetto di Ordinanza di inagibilità temporanea (ordinanza n. 93 del 16.12.2016 - prot. n. 8482 del 16/12/2016) a seguito degli eventi sismici del Centro Italia del 2016, a seguito di Esito "B" edificio temporaneamente inagibile risultante dal sopralluogo effettuato in data 24/11/2016 dalla squadra n. 1433, vedi allegato n. 6.

In data 27/06/2018 al prot. 5272 il sig. [REDACTED] [REDACTED] ha ottenuto dall'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche - Sisma 2016, una valutazione favorevole della determinazione del livello operativo L3, vedi allegato n. 7.

Si precisa che l'abitazione ha accesso pedonale e carrabile anche dalla particella n. 286 del foglio 11, e porzione della stessa particella è utilizzata come giardino.

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

Lotto n. 1 - A - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

*Valutazione immobili [REDACTED]
[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018*

Il presente bene risulta in pieno possesso della
ditta [REDACTED]

[REDACTED];

**Lotto n. 2 - B - Area urbana sita in Via Macario
Muzio snc, del Comune di Muccia:**

Il presente bene risulta in pieno possesso della
ditta [REDACTED]

[REDACTED];

**Lotto n. 3 - C - Area edificabile sita in Via Roma
snc, del Comune di Muccia:**

Il presente bene risulta in pieno possesso della
ditta [REDACTED]

[REDACTED];

**Lotto n. 4 - D - Area edificabile sita in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia:**

Il presente bene risulta:

per 1/2 in possesso della sig.ra [REDACTED]
[REDACTED];

per 1/2 in possesso del sig. [REDACTED]
[REDACTED];

L'area in questione è utilizzata in parte come
accesso carrabile e pedonale alle abitazioni

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

distinte al foglio 11, particella n. 171, sub. 4 e 5, in parte come area verde di pertinenza degli stessi immobili distinti al foglio 11, particella n. 171, sub. 4 e 5.

Lotto n. 5 - E - Abitazione sita in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

Il presente bene risulta:

per 1/2 in possesso del sig. [REDACTED]
[REDACTED];

per 1/2 in possesso del sig. [REDACTED]
[REDACTED];

Lotto n. 6 - F - Abitazione e garage siti in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

Il presente bene risulta in pieno possesso del sig.
[REDACTED];

- I vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene (anche apparenti, distinguendo e indicando in sezioni e quelli che resteranno

- Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

Lotto n. 1 - A - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*

Valutazione immobili [REDACTED]
[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

- *Difformità catastali: nessuno.*
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno*

Lotto n. 2 - B - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Difformità catastali: nessuno.*
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato: nessuno.*
- *Atti di asservimento urbanistici: nessuno.*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):nessuno*

Lotto n. 3 - C - Area edificabile sita in Via Roma snc, del Comune di Muccia:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*

Da rilevare che nella parte alta del giardino, è posizionata una "casetta di legno" realizzata senza

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

nessuna autorizzazione urbanistica, che non è possibile regolarizzare e pertanto risulta necessario lo smontaggio.

Le spese necessarie saranno pari € 600,00.

- *Difformità catastali*: nessuno.
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato*: nessuno.
- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno

Lotto n. 4 - D - Area edificabile sita in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

- *Difformità urbanistico-edilizie*: nessuno.
- *Difformità catastali*: nessuno.
- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato*: nessuno.
- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno

**Lotto n. 5 - E - Abitazione sita in Via Mazzini
snc, del Comune di Muccia:**

- Difformità urbanistico-edilizie:

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi, l'abitazione al piano terra risulta rispondente alla normativa urbanistica, ma lo stato dei luoghi non corrisponde con gli elaborati progettuali (stato attuale) depositati presso Servizio Edilizia Privata del comune di Muccia, difatti risulta:

- una diversa distribuzione interna;
- cambio di destinazione di una porzione del piano terra da garage ad abitazione;
- una lieve maggiore altezza interna.

Per le difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Inoltre dovrà essere effettuata la compensazioni degli oneri urbanizzazione.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 900,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Difformità catastali:*

La planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è conforme; vi sono delle piccole modiche relative alla distribuzione interna.

Le spese tecniche e oneri relative alla difformità catastale ammontano circa a € 300,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate*

di cancellazione dal giudice Delegato:
nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici:* nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....):*nessuno

**Lotto n. 6 - F - Abitazione e garage siti in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia:**

- *Difformità urbanistico-edilizie:* nessuno.

Dall'esame di tutti gli atti autorizzativi,
l'abitazione al piano primo e secondo e il garage
al piano terra risultano non rispondenti alla
normativa urbanistica e lo stato dei luoghi non
corrisponde con gli elaborati progettuali (stato
attuale) depositati presso Servizio Edilizia
Privata del comune di Muccia, difatti risulta:

-piccoli scostamenti dimensionali dell'ingombro e
delle altezze esterne che generano un aumento di
volumetria della palazzina;

-è stato reso accessibile il piano secondo
collegandolo con una scala interna al piano primo;

-una diversa distribuzione interna all'abitazione
al piano primo e secondo, con spostamenti di porte
e finestre;

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 41/27

- cambio di destinazione di una porzione del piano terra da abitazione a garage;
- una diversa distribuzione interna del garage al piano terra, con lo spostamento di porte e finestre;
- aumento di superficie al piano terra annessa al garage;
- piccole difformità di scostamenti dimensionali relativi alla tettoia al piano terra e alla tettoia in ferro al piano primo;

Per le difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, visto che:

- trattasi edificio con Esito "B", edificio temporaneamente inagibile risultante dal sopralluogo effettuato in data 24/11/2016;
- che in data 27/06/2018 al prot. 5272 l'USR Marche-Sisma 2016, ha rilasciato una valutazione favorevole alla determinazione del livello operativo L3, vedi allegato n. 7,
- che l'aumento di volumetria rientra nei termini del 20%, rispetto alla volumetria originaria

ammissibile, calcolata con le procedure del nuovo REC;

secondo quanto stabilito, dalla pubblicazione del recentissimo "decreto genova" convertito con la Legge 16 novembre 2018, n. 130, all'Art. 1-sexies, in caso di interventi edilizi sugli edifici privati realizzati prima degli eventi sismici del 24 agosto 2016, in assenza di titoli edilizi nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 1, del DPR 380/01, o in difformità da essi, e nelle ipotesi di cui al comma 1-bis del presente articolo, il proprietario dell'immobile, pur se diverso dal responsabile dell'abuso, può presentare, anche contestualmente alla domanda di contributo, richiesta di permesso o segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria, in deroga alle previsioni degli articoli 36, comma 1, 37, comma 4, e 93 del citato testo unico di cui al DPR n. 380/01, avendo riguardo a quanto rappresentato nel progetto di riparazione o ricostruzione dell'immobile danneggiato e alla disciplina vigente al momento della presentazione del progetto. É fatto salvo, in ogni caso, il

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 43/27

pagamento della sanzione di cui ai predetti articoli 36 e 37, comma 4, il cui importo non può essere superiore a 5.164 euro e inferiore a 516 euro, in misura determinata dal responsabile del procedimento comunale in relazione all'aumento di valore dell'immobile, valutato per differenza tra il valore dello stato realizzato e quello precedente all'abuso, calcolato in base alla procedura prevista dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701.

Inoltre prima dell'inizio dei lavori è necessario il rilascio dell'autorizzazione statica o sismica, ove richiesta.

Inoltre è previsto il pagamento in misura doppia del calcolo degli oneri di costruzione e del costo di costruzione, oltre alle sanzioni per il rilascio della autorizzazione paesaggistica; tali spese ammontano a circa €. 8.000,00.

Per le difformità relative al cambio di destinazione di una porzione del piano terra da abitazione a garage e ad una diversa distribuzione

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 44/27

interna, è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Inoltre dovrà essere effettuata la compensazioni degli oneri urbanizzazione.

Per le piccole difformità di scostamenti dimensionali relativi alla tettoia al piano terra e della tettoia in ferro al piano primo, in quanto trattasi di superfici che non determinano volumi, la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 45/27

difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro.

Le spese tecniche relative alle sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 2.500,00, oltre IVA e oneri accessori.

- Difformità catastali:

La documentazione catastale depositata presso L'Agenzia delle Entrate di Macerata, Servizi Catastali - Catasto Fabbricati, non è conforme, pertanto è necessario presentare;

-redazione di tipo mappale in ampliamento,

-redazione di nuovo elaborato planimetrico,

-redazione di nuove planimetrie catastali sia del garage al piano terra sia dell'abitazione la piano primo secondo,

-redazione e presentazione di Docfa.

Le spese tecniche e oneri relative alla difformità catastale ammontano circa a € 1900,00, oltre IVA e oneri accessori.

- *Domande giudiziali (.....) ed altre trascrizioni pregiudizievoli che non possono essere ordinate di cancellazione dal giudice Delegato*: nessuno.

- *Atti di asservimento urbanistici*: nessuno.

- *Altri pesi o limitazioni d'uso (.....)*:nessuno

Si precisa che l'abitazione ha accesso pedonale e carrabile anche dalla particella n. 286 del foglio 11, e porzione della stessa particella è utilizzata come giardino.

• **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura (.....):**

- **Iscrizioni:** La ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

risulta avere le seguenti Iscrizioni Ipotecarie, vedi allegato n. 8.

-ISCRIZIONI CONTRO del 16/11/1994

R.P. 1670 R.G. 10619

Valutazione immobili [REDACTED]
[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Immobili siti in Muccia

Annotazione N. 476 DEL 01/04/1999 (EROGAZIONE A
SALDO)

Annotazione N. 477 DEL 01/04/1999 (RESTRINZIONE DEI
BENI)

Annotazione N. 1250 DEL 21/10/1999 (CANCELLAZIONE
TOTALE), vedi allegato n. 14.

-ISCRIZIONI CONTRO del 08/04/2015

R.P. 540 R.G. 3855

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA SEDE DI
MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 11.172,59 Totale € 22.000,00

UNITA' NEGOZIALE n.1

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 9, p.lla 585

UNITA' NEGOZIALE n.2

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 48/27

Foglio 11, p.lla 171 sub. 4,

UNITA' NEGOZIALE n.3

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 18, p.lla 90,

UNITA' NEGOZIALE n.4

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 18, p.lla 89,

UNITA' NEGOZIALE n.5

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 3,

Foglio 11, p.lla 171 sub. 5,

UNITA' NEGOZIALE n.6

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 286,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED]

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/2

SOGGETTO CONTRO: C [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3 e 4

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota
1/2 e 5/8

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 2-5 e 6

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota
1/2, 1/1 e 1/2

Vedi nota allegato n. 10

- **Iscrizioni**: Il signor [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] risulta avere le seguenti
Iscrizioni Ipotecarie, vedi allegato n. 9.

ISCRIZIONI CONTRO del 01/08/1991

R.P. 1126 R.G. 8523

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 50/27

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Pubblico Ufficiale: [REDACTED]

Immobili siti in Muccia Foglio 11, p.lla 171

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

Antonini [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED],

per una garanzia di € lire 100.000.000, vedi
allegato n. 11.

-ISCRIZIONI CONTRO del 18/05/2005

R.P. 1678 R.G. 7452

Pubblico ufficiale [REDACTED] [REDACTED]

Repertorio 78326/16194 del 13/05/2005

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in Muccia; Foglio 11 Part. 171, sub
3-4-5;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

[REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

A FAVORE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED],

per una garanzia di €. 400.000,00, vedi allegato n. 11, vedi allegato n. 12.

-ISCRIZIONI CONTRO del 08/04/2015

R.P. 540 R.G. 3855

**Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MACERATA SEDE DI
MACERATA**

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 11.172,59 Totale € 22.000,00

UNITA' NEGOZIALE n.1

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 9, p.lla 585

UNITA' NEGOZIALE n.2

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 4,

UNITA' NEGOZIALE n.3

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED] in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

CATASTO TERRENI

Foglio 18, p.lla 90,

UNITA' NEGOZIALE n.4

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 18, p.lla 89,

UNITA' NEGOZIALE n.5

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 3,

Foglio 11, p.lla 171 sub. 5,

UNITA' NEGOZIALE n.6

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 286,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED]

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 53/27

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/2

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3 e 4

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota

1/2 e 5/8

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 2-5 e 6

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota

1/2, 1/1 e 1/2

Vedi nota allegato n. 10

- Pignoramenti ed altre trascrizioni

pregiudizievoli: La ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

risulta avere le seguenti Iscrizioni Ipotecarie,

vedi allegato n. 8.

-TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2016

R.P. 770 R.G. 1022

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 54/27

Pubblico ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Muccia;

UNITA' NEGOZIALE n.1

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 9, p.lla 585

UNITA' NEGOZIALE n.2

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 4,

UNITA' NEGOZIALE n.3

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 18, p.lla 90,

UNITA' NEGOZIALE n.4

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 18, p.lla 89,

UNITA' NEGOZIALE n.5

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 55/27

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 3,

Foglio 11, p.lla 171 sub. 5,

UNITA' NEGOZIALE n.6

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 286,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED]

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/2

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3 e 4

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota

1/2 e 5/8

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 2-5 e 6

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota
1/2, 1/1 e 1/2

Vedi nota allegato n. 13

- Pignoramenti ed altre trascrizioni

pregiudizievoli: Il signor [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] risulta avere le seguenti
Iscrizioni Ipotecarie, vedi allegato n. 9.

-TRASCRIZIONE CONTRO del 26/01/2016

R.P. 770 R.G. 1022

Pubblico ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI
PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in Muccia;

UNITA' NEGOZIALE n.1

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 9, p.lla 585

UNITA' NEGOZIALE n.2

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 57/27

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 4,

UNITA' NEGOZIALE n.3

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO TERRENI

Foglio 18, p.lla 90,

UNITA' NEGOZIALE n.4

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 18, p.lla 89,

UNITA' NEGOZIALE n.5

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 171 sub. 3,

Foglio 11, p.lla 171 sub. 5,

UNITA' NEGOZIALE n.6

Immobili siti nel Comune di Muccia,

CATASTO FABBRICATI

Foglio 11, p.lla 286,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED]

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 58/27

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 1

Per diritto di proprietà per quota 1/1

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED];

Relativamente alla unità negoziale 2

Per diritto di proprietà per quota 1/2

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 3 e 4

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota
1/2 e 5/8

SOGGETTO CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED]

Relativamente alla unità negoziale 2-5 e 6

Rispettivamente per diritto di proprietà per quota
1/2, 1/1 e 1/2

Vedi nota allegato n. 13

Altre informazioni per la procedura, concernenti:

- **l'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio,**

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

-La ditta [REDACTED]

[REDACTED] ha acquistato gli appezzamenti di terreno da cui scaturiscono i lotti costituiti con:

-TRASCRIZIONE A FAVORE e CONTRO del 06/12/1991

R.P. 9434 R.G. 13556

Pubblico ufficiale: [REDACTED], Rep. 1633 del 15/11/1991.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Foglio 11, p.lla 575,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED] per proprietà quota 1/1;

CONTRO: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per proprietà quota 1/1

Vedi nota e visura storica, allegato n. 18.

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/05/1994

R.P. 3875 R.G. 5248

Pubblico ufficiale: [REDACTED], Rep. 6724 del 13/05/1994.

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 60/27

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Foglio 6, p.lla 83-193,

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED] per proprietà
quota 1/1;

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED] per proprietà quota 1/2;

[REDACTED] per proprietà quota 1/2;

Vedi nota e visura storica, allegato n. 19.

-TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 20/11/2017

R.P. 9810 R.G. 13179

Pubblico ufficiale: [REDACTED], Rep.

36525/15199 del 06/11/2017.

ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Foglio 9, p.lla 585;

Foglio 6, p.lla 323 sub. 4 e 13;

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED] per proprietà
quota 1/1;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 61/27

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED] per proprietà
quota 1/1;

Vedi nota allegato n. 20.

-Il signor [REDACTED]

ha acquistato gli immobili da cui scaturiscono i
lotti costituiti con:

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/10/1982

R.P. 7137 R.G. 10196

Pubblico ufficiale: [REDACTED] - Segretario Comune
Muccia, atto n. 339 del 10/04/1982.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in Muccia; Foglio 11 - particella 171

A FAVORE:

[REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED];

CONTRO: Comune di Muccia

Vedi nota allegato n. 15

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/07/1990

R.P. 5308 R.G. 8187

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 62/27

Pubblico ufficiale: [REDACTED], atto Rep. n.
1335 del 21/06/1990.

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in Muccia; Foglio 11 - particella 286

A FAVORE:

[REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

[REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

CONTRO:

[REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED];

Vedi nota allegato n. 16

-TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/04/2013

R.P. 4056 R.G. 5958

Pubblico ufficiale: TRIBUNALE CIVILE.

ATTO TRA VIVI - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE
CON ASSEGNAZIONE DI BENI

Immobili siti nel Comune di Muccia,

Foglio 11, p.lla 171 sub. 3,

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], Fallimento n. 38/2018

Pagina 63/27

Foglio 11, p.lla 171 sub. 5,

A FAVORE: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2;

CONTRO: [REDACTED]

[REDACTED] per quota 1/2

Vedi nota allegato n. 17.

- **la elencazione completa di data di rilascio e numero di protocollo delle pratiche edilizie svolte,**

Le pratiche edilizie di seguito elencate sono riferite a tutti gli immobili ricadenti nel foglio 11 - mappale 171 - Fabbricato residenziale bifamiliare:

-Concessione per Eseguire Attività Edilizia n. 20/82 del 23/10/1982, Pratica Edilizia n. 482, per costruzione civile abitazione ed accessori, vedi allegato n. 21;

-Attestato di Deposito n. 4973/10 del 07/07/1983, vedi allegato n. 22;

-Autorizzazione Edilizia n. A-38/92, Pratica n. 84/92 del 30/12/1992, per costruzione tettoia, vedi allegato n. 23;

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 64/27

-Denuncia di Inizio di Attività Edilizia Protocollo n. 1285 del 25/03/2009, per opere interne di singole unità immobiliari, revisione o installazione di impianti tecnologici, vedi allegato n. 24;

-Permesso di costruire n. 01/2010 Prot. n. 185 del 16/01/2010, Prat. Ed. n. 53/2009, per realizzazione di tettoia aperta su tre lati in ferro, con copertura in vetro, vedi allegato n. 25.

- **la valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati,**:

Le valutazioni sono state svolte con il metodo sintetico - comparativo che lo si ritiene idoneo a consentire di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del più probabile valore venale dei beni da stimare. Il valore di mercato dei suddetti beni scaturiscono dalla valutazione delle attuali quotazioni correnti in zona, per immobili aventi caratteristiche simili e sulla scorta delle concrete possibilità di realizzo degli stessi all'attualità, assumendo quale base il

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 65/27

parametro tecnico del metro quadrato di superficie del lotto in questione.

La sottoscritta ha provveduto a svolgere un'indagine dei valori di mercato della zona in relazione al lotto di cui trattasi, in considerazione delle caratteristiche sopra descritte e la consistenza.

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale riguardano l'ubicazione degli immobili, la localizzazione e rete viaria e di collegamento con le principali arterie, le caratteristiche del Comune e della zona, la loro regolarità ed eventuali difformità urbanistiche e catastali, la carenza di eventuali vincoli o servitù che possono incidere sul valore venale, la consistenza ed infine la situazione del mercato, della domanda e dell'offerta.

Tutto questo va ad inserirsi con la problematica della ricostruzione a seguito del sisma che ha colpito le Marche nell'agosto e ottobre 2016, dove la gran parte degli edifici nel comune di Muccia

risultano inagibili con tutte le problematiche connesse.

Lotto n. 1 - A - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

area urbana di mq 16, precisamente un residuo di area edificabile, dove nel lotto originario è stata realizzata una palazzina, sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia. L'area è identificabile sui luoghi come marciapiede, con destinazione urbanistica ricadente in Zona "C" Espansione estensiva, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 5.

Si procede vista la particolarità dell'area alla:

Stima Diretta:

il valore dell'area, è stato calcolato mediante indagine di mercato effettuata sul territorio presso agenzie immobiliari e in particolare i professionisti che operano nel luogo. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro, compreso tra €/mq 5,00 ed €/mq 9, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 67/27

presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario, considerato il particolare tipo di area, pari ad € 7,00 al mq

Pertanto si ha:

mq. 16,00 x €/mq 7,00= €. 112,00

Totale Lotto n.1 € 112,00

Lotto n. 2 - B - Area urbana sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia:

area urbana di mq 25, precisamente un residuo di area edificabile, dove nel lotto originario é stata realizzata una palazzina, sita in Via Macario Muzio snc, del Comune di Muccia. L'area non è ben identificabile sui luoghi (vedi foto 101), con destinazione urbanistica ricadente in Zona "C" Espansione estensiva, come riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 5.

Si procede vista la particolarità dell'area alla:

Stima Diretta:

il valore dell'area, è stato calcolato mediante indagine di mercato effettuata sul territorio

Valutazione immobili

, in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

presso agenzie immobiliari e in particolare i professionisti che operano nel luogo. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro, compreso tra €/mq 8,00 ed €/mq 12,00, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario, considerato la particolare tipo di area, pari ad € 10,00 al mq

Pertanto si ha:

mq. 25,00 x €/mq 10,00= €. 250,00

Totale Lotto n.2 € 250,00

Lotto n. 3 - C - Area edificabile sita in Via Roma snc, del Comune di Muccia:

area edificabile di mq 1680, sita adiacente al paese in Via Roma snc, del Comune di Muccia. L'area ha destinazione urbanistica ricadente in porzione Zona "C" di Completamento e in porzione Zona "Verde di rispetto" con vincolo di inedificabilità, come

Valutazione

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 69/27

riportato nel certificato di destinazione urbanistica, vedi allegato n. 5.

Il suddetto immobile beneficia di diritto di servitù di passaggio sulla p.lla 576 del foglio 9, come riportato nella Nota RP 9435 del 06/12/1991, vedi allegato n. 28.

Si procede vista la particolarità dell'area , data da una buona porzione inedificabile e nella restante porzione risulta possibile effettuare una progettazione limitata, alla:

Stima Diretta:

il valore dell'area, è stato calcolato mediante indagine di mercato effettuata sul territorio presso agenzie immobiliari e in particolare i professionisti che operano nel luogo. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro, compreso tra €/mq 15,00 ed €/mq 35,00, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario,

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 70/27

considerato la particolare tipo di area, pari ad €
25,00 al mq

Pertanto si ha:

mq. 1.680,00 x €/mq 25,00= €. 42.000,00

Totale Lotto n.3 € 42.000,00

**Lotto n. 4 - D - Area edificabile sita in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia: quota 1/2**

area edificabile di mq 208, sita in Via Mazzini
snc, del Comune di Muccia. L'area ha destinazione
urbanistica ricadente in porzione Zona "C"
Espansione estensiva economica, come riportato nel
certificato di destinazione urbanistica, vedi
allegato n. 5. **L'area in questione è utilizzata in
parte come accesso carrabile e pedonale alle
abitazioni distinte al foglio 11, particella n.
171, sub. 4 e 5, in parte come area verde di
pertinenza degli stessi immobili distinti al foglio
11, particella n. 171, sub. 4 e 5.**

Stima Diretta:

il valore dell'area, è stato calcolato mediante
indagine di mercato effettuata sul territorio
presso agenzie immobiliari e in particolare i

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 71/27

professionisti che operano nel luogo. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro, compreso tra €/mq 70,00 ed €/mq 90,00, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario, considerato la particolare tipo di area, pari ad € 80,00 al mq

Pertanto si ha:

mq. 208,00 x €/mq 80,00= €. 16.640,00

€. 16.640,00 : 2 = € 8.320,00 quota 1/2

Totale Lotto n.4 QUOTA 1/2 € 8.320,00

Lotto n. 5 - E - Abitazione sita in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia: quota 1/2

trattasi di abitazione di complessivi mq. 117,73, sita in Via Mazzini snc del Comune di Muccia, al piano terra di una palazzina bifamiliare.

L'abitazione ha ingresso autonomo dall'antistante portico (veranda) comune, è composta da ingresso,

cucina - soggiorno, disimpegno, tre camere e un bagno.

Si fa presente che l'abitazione è stata oggetto di Ordinanza di inagibilità temporanea (ordinanza n. 93 del 16.12.2016 - prot. n. 8482 del 16/12/2016) a seguito degli eventi sismici del Centro Italia del 2016, a seguito di Esito "B" edificio temporaneamente inagibile risultante dal sopralluogo effettuato in data 24/11/2016 dalla squadra n. 1433, vedi allegato n. 6.

In data 27/06/2018 al prot. 5272 il sig. ██████████ ████████ ha ottenuto dall'Ufficio Speciale Ricostruzione Marche - Sisma 2016, una valutazione favorevole della determinazione del livello operativo L3, vedi allegato n. 7.

Si precisa che l'abitazione ha accesso pedonale e carrabile anche dalla particella n. 286 del foglio 11, e porzione della stessa particella è utilizzata come giardino.

Stima Diretta:

il valore di €/mq, è stato calcolato mediante indagine di mercato effettuata sul territorio

Valutazione immobili ██████████

██████████, in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

presso agenzie immobiliari e in particolare i professionisti che operano nel luogo. Dai dati raccolti gli stessi hanno indicato un valore unitario al metro quadro, compreso tra €/mq 750,00 ed €/mq 950,00, i quali variano in funzione della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario pari ad € 850,00 al mq, considerato il fatto che l'edificio è inagibile a seguito del sisma, ma che allo stesso tempo, ha già avuto dall'USR Marche, una valutazione favorevole della determinazione del livello operativo L3, il quale comporta un costo parametrico di partenza di € 1.250,00 al mq con poi applicati i vari coefficienti correttivi, per il calcolo del contributo ammissibile.

Procedendo con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PT	abitazione piano terra	mq 117,73	850,00	€ 100.070,50

Valutazione immobili

in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 74/27

La valutazione complessiva del Lotto n. 5 è di
€ .100.070,50/2= € 50.035,25.

Totale Lotto n.5 QUOTA 1/2 € 50.035,25

**Lotto n. 6 - F - Abitazione e garage siti in Via
Mazzini snc, del Comune di Muccia:**

trattasi di una palazzina bifamiliare sita in Via
Mazzini snc del Comune di Muccia, con abitazione al
piano primo e secondo di complessivi mq. 272,08 e
un garage al piano terra di mq. 62,25. L'abitazione
accede autonomamente dal vano scala esclusivo, è
composta da ingresso, cucina, soggiorno,
disimpegno, bagno, camera, lavanderia e un
ulteriore camera dotata di locale destinato a
cabina armadio e wc interno. Al piano secondo si
trova un'ulteriore camera, wc, ripostiglio e salone
oltre a locali destinati a soffitta, da cui si
accede tramite scala interna in legno di
collegamento del piano primo con il piano secondo.

**Si rileva che l'abitazione catastalmente è in Corso
di definizione, anche se sui luoghi l'abitazione
risulta ultimata ed abitabile.**

unitario al metro quadro, compreso tra €/mq 900,00 ed €/mq 1.100,00, i quali variano in funzione anche delle finiture interne, della effettiva posizione, della conformazione del terreno, della presenza dei servizi nella zona. Pertanto effettuando una media dei valori possiamo prendere in considerazione un valore unitario pari ad € 1.000,00 al mq, considerato il fatto che l'edificio è inagibile a seguito del sisma, ma che allo stesso tempo, ha già avuto dall'USR Marche, una valutazione favorevole della determinazione del livello operativo L3, il quale comporta un costo parametrico di partenza di € 1.250,00 al mq con poi applicati i vari coefficienti correttivi, per il calcolo del contributo ammissibile.

Procedendo con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
P1-2	abitazione piano primo e secondo	mq 197,11 + Balcone (mq 9,98x0,50= mq. 4,99)+ soffitta (mq 101,14x0,50+77,65x0,25= mq. 69,98)= mq. 272,08	1000,00	€ 272.080,00
PT	garage piano terra	mq 56,35 + tettoia (mq 19,66x0,30= mq. 5,90)= mq. 62,25	500,00	€ 31.125,00

Totale	€ 303.205,00
---------------	---------------------

Totale Lotto n.6 QUOTA 1/1 € 303.205,00

- **Rediga la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, disponga quanto necessario ai fini della redazione della stessa.**

Lotto n. 5 - E - Abitazione sita in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

Non è stato possibile produrre l'Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione sita in Via Mazzini snc in quanto non è stato fornito alla sottoscritta dal proprietario sig. [REDACTED] il libretto di impianto della caldaia.

Lotto n. 6 - F - Abitazione e garage siti in Via Mazzini snc, del Comune di Muccia:

Non è stato possibile produrre l'Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione sita in Via Mazzini snc in quanto non è stato fornito alla sottoscritta dal proprietario sig. [REDACTED] il libretto di impianto della caldaia.

Confidando di avere adempiuto all'incarico ricevuto, concludo la presente relazione di stima, rimanendo a disposizione per ogni chiarimento.

Valutazione immobili [REDACTED]

[REDACTED], in Muccia MC, Fallimento n. 38/2018

Pagina 78/27

In fede.

Treia li, 15 novembre 2018

Il CTU

geometra Paola Passeri

