

GIORGINI Geom. Flavio e GIORGINI Ing. Federico
Via Mazenta n. 14 – 62100 MACERATA
tel. 0733/30310 – tel. 349 3445826

TRIBUNALE DI MACERATA

Concordato Preventivo n° **21/2016**

Ditta: 

PERIZIA DI STIMA DEGLI IMMOBILI INCLUSI NELL'ATTIVO CONCORDATARIO

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

Il C.T.U.
(Ing. **Federico Giorgini**)

TRIBUNALE DI MACERATAConcordato Preventivo n° **21/2016**Ditta: **[REDACTED]**

Con incarico conferito dal Giudice Delegato dott.ssa Tiziana Tinessa i sottoscritti geometra Flavio Giorgini e ing. Federico Giorgini venivano nominati periti estimatori per assistere il commissario giudiziale nella valutazione dei beni immobili inclusi nell'attivo concordatario.

IMMOBILI INCLUSI NELL'ATTIVO CONCORDATARIO

Dall'esame della documentazione presentata e dagli accertamenti effettuati è scaturito che i beni immobili di proprietà della società **[REDACTED]** sono posti nei Comuni di Macerata e Tolentino e consistono in:

1) COMUNE DI MACERATA

- 1.1) Abitazione in via Bizzarri n° 15 distinta al **C.F.** al foglio **68** con la p.lla **198 sub. 21**;
- 1.2) Ufficio in via Bizzarri n° 15 distinto al **C.F.** al foglio **68** con la p.lla **198 sub. 24**;
- 1.3) Frustolo di terreno in via Bizzarri distinto al **C.T.** al foglio **68** con la p.lla **2193**;
- 1.4) Fabbricato multipiano parzialmente interrato ubicato in v.le Leopardi che comprende un locale commerciale in corso di costruzione, n° 20 garages, n° 3 ripostigli, n° 1 lastrico solare e n° 2 aree urbane che sono distinti al **C.F.** al foglio **46** con le p.lle **457 sub. 5, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 41, 44, 45, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 79**;
- 1.5) Frustolo di terreno in v.le Leopardi distinto al **C.T.** al foglio **46** con la p.lla **93**;
- 1.6) Frustolo di terreno in v.le Leopardi distinti al **C.T.** al foglio **56** con la p.lla **250**.

2) COMUNE DI TOLENTINO

- 2.1) Fabbricato in corso di ristrutturazione ubicato in via Roma n° 43 che comprende n° 6 abitazioni, n° 6 cantine ed un garage. Detti immobili sono distinti al **C.F.** al foglio **51** con le p.lle **80 sub. 10, 11, 12, 13, 14**;
- 2.2) Frustolo di terreno ubicato in via Roma distinto al **C.T.** al foglio **51** con la p.lla **79**.

A) IDENTIFICAZIONE CATASTALE**A.1) IMMOBILI IN MACERATA****A.1.1) abitazione di cui al punto 1.1) e ufficio di cui al punto 1.2)**

Risultano descritti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Fabbricati del Comune di Ma-

cerata in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted], proprietà

e sono distinti al foglio **68** con le p.lle:

- **198 sub. 21**, Zona Censuaria 1, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Superficie Catastale: Totale 97 m², Totale escluse aree scoperte 93 m², Rendita Euro 278,89, via Luciano Bizzarri snc, piano S1. L'abitazione ha una corte esclusiva di mq. 38;
- **198 sub. 24**, Zona Censuaria 1, Categoria A/10, Classe 2, Consistenza 1,5 vani, Superficie Catastale: Totale 25 m², Rendita Euro 306,00, via Luciano Bizzarri snc, piano 2.

Bene Comune non Censibile ad entrambi i sub. è la p.lla **198 sub. 19** (corte).

Beni Comuni non Censibili all'ufficio p.lla **198 sub. 24** sono:

- la p.lla **198 sub. 22** (scala);
- la p.lla **198 sub. 26** (disimpegno piano 2).

Precisazioni

La planimetria dell'abitazione depositata all'Agenzia delle Entrate non è conforme allo stato dei luoghi poiché l'immobile è stato suddiviso in due distinte unità immobiliari che sono entrambe locate come abitazioni. Il tutto come meglio evidente nell'allegato elaborato grafico A.1.

Tale modifica non è sanabile per i motivi spiegati al successivo paragrafo **C.1.1)** e pertanto dovrà essere rimossa ripristinando la situazione riportata nella planimetria catastale.

A.1.2) frustolo di terreno di cui al punto 1.3)

Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Terreni del Comune di Macerata in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted] proprietà per 1/1

ed è distinto al foglio **68** con la p.lla **2193**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.00.10, Reddito Dominicale Euro 0,06 (Lire 115), Reddito Agrario Euro 0,06 (Lire 125).

A.1.3) immobili di cui al punto 1.4)

Sono tutti compresi in più ampio fabbricato e risultano descritti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Fabbricati del Comune di Macerata in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted] c.f. [redacted], proprietà

e sono distinti al foglio **46** con le p.lle:

- **457 sub. 5**, Categoria in corso di costruzione, viale Giacomo Leopardi, piano T-S1;
- **457 sub. 12**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
- **457 sub. 19**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consi-

- stenza 20 m², Superficie Catastale Totale 21 m², Rendita Euro 40,28, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
- **457 sub. 20**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
 - **457 sub. 21**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
 - **457 sub. 22**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 19 m², Superficie Catastale Totale 19 m², Rendita Euro 38,27, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
 - **457 sub. 23**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 19 m², Superficie Catastale Totale 19 m², Rendita Euro 38,27, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
 - **457 sub. 24**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
 - **457 sub. 25**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
 - **457 sub. 41**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 m², Superficie Catastale Totale 20 m², Rendita Euro 36,26, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 44**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 45**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 19 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 59**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 60**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 16 m², Superficie Catastale Totale 17 m², Rendita Euro 32,23, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 61**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 63**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 36,26, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 64**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 18 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 65**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 17 m², Superficie Catastale Totale 17 m², Rendita Euro 34,24, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
 - **457 sub. 66**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 m², Superficie Catastale Totale 19 m², Rendita Euro 36,26, viale Giacomo Leopardi, piano S3;

- **457 sub. 68**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 78 m², Superficie Catastale Totale 84 m², Rendita Euro 112,79, viale Giacomo Leopardi, piano S3;
- **457 sub. 71**, Zona Censuaria 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 117 m², Superficie Catastale Totale 144 m², Rendita Euro 169,19, viale Giacomo Leopardi, piano S4;
- **457 sub. 72**, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 2 m², Superficie Catastale Totale 4 m², Rendita Euro 2,48, viale Giacomo Leopardi, piano T;
- **457 sub. 73**, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 2 m², Superficie Catastale Totale 4 m², Rendita Euro 2,48, viale Giacomo Leopardi, piano S1;
- **457 sub. 74**, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 2 m², Superficie Catastale Totale 4 m², Rendita Euro 2,48, viale Giacomo Leopardi, piano S2;
- **457 sub. 75**, Categoria Lastrico solare, Consistenza 17 m², viale Giacomo Leopardi, piano T;
- **457 sub. 76**, Categoria area urbana, Consistenza 17 m², viale Giacomo Leopardi, piano S4;
- **457 sub. 79**, Categoria area urbana, Consistenza 630 m², viale Giacomo Leopardi, piano T-S1-S4.

Bene Comune non Censibile ai sub. dal **6** al **70** è la p.lla **457 sub. 2** (Rampa corsia, Scala uscita di sicurezza, passaggio pedonale, contatori e corti).

Bene Comune non Censibile ai sub. dal **7** al **34** è la p.lla **457 sub. 3** (corsia).

Bene Comune non Censibile ai sub. dal **38** al **70** è la p.lla **457 sub. 4** (corsia).

Bene Comune non Censibile è la p.lla **457 sub. 78** (ascensore, vano motori ascensore, scala in ferro, passarella con passaggio per viale Leopardi e corte).

A.1.4) frustolo di terreno di cui al punto 1.5)

Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Terreni del Comune di Macerata in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted], c.f. [redacted], proprietà per 1/1 ed è distinto al foglio **46** con la p.lla **93**, Qualità Incolto Produttivo, Classe 1, Superficie Ha 0.00.60, Reddito Dominicale Euro 0,01 (Lire 12), Reddito Agrario Euro 0,01 (Lire 6).

A.1.5 frustolo di terreno di cui al punto 1.6)

Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Terreni del Comune di Macerata in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted], c.f. [redacted], proprietà per 1/1 ed è distinto al foglio **56** con la p.lla **250**, Qualità Bosco Alto, Classe 3, Superficie Ha 0.03.90, Reddito Dominicale Euro 0,70 (Lire 1.365), Reddito Agrario Euro 0,12 (Lire 234).

A.2) IMMOBILI IN TOLENTINO

A.2.1) unità immobiliari comprese nel fabbricato in corso di ristrutturazione di cui al punto 2.1)

Risultano descritte all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Fabbricati del Comune di Tolentino in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted], c.f. [redacted], proprietà per 1/1
e sono distinte al foglio **51** con le p.lle:
- **80 sub. 10**, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale: Totale 57 m², Totale escluse aree scoperte 55 m², Rendita Euro 201,42, via Roma, piano T;
- **80 sub. 11**, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale: Totale 50 m², Totale escluse aree scoperte 50 m², Rendita Euro 167,85, via Roma, piano T;
- **80 sub. 12**, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 3 vani, Superficie Catastale: Totale 60 m², Totale escluse aree scoperte 58 m², Rendita Euro 201,42, via Roma, piano 1;
- **80 sub. 13**, Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Superficie Catastale: Totale 48 m², Totale escluse aree scoperte 47 m², Rendita Euro 167,85, via Roma, piano 1;
- **80 sub. 14**, Categoria in corso di costruzione, via Roma, piano S1-S2;

Bene Comune non Censibile a tutti i sub. è la p.lla **80 sub. 9** (corte, vano ascensore, vano scala, atrio).

precisazioni

In data 11/02/2011 è stata stipulata tra la ditta [redacted] e il Comune di Tolentino una transazione per la definizione di controversie che erano sorte in merito alla proprietà di alcune porzioni di terreno (vedi l'allegata documentazione urbanistica D.2). Con tale atto il Comune di Tolentino "si impegna a cedere alla ditta [redacted], previa sdemianizzazione ed autorizzazione da parte del competente Consiglio Comunale, la proprietà su cui insiste parte del fabbricato ovvero il pilastro realizzato in prossimità del vano scala ed ascensore, della superficie di circa mq. 11 al valore unitario di €/mq. 48,66, definito ai fini impositivi per l'anno 2010, identificata con il colore azzurro nell'allegato A.". Ad oggi tale cessione non è stata formalizzata e pertanto non risultano riportati nell'elaborato planimetrico le cantine, il garage e il frustolo di terreno in parola.

Nella p.lla 80 sub. 14 sono compresi gli interi piani S2 e S1 che sono da ultimare.

A.2.2) frustolo di terreno di cui al punto 2.2)

Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto dei Terreni del Comune di Macerata in ditta:

- [redacted] con sede in [redacted], c.f. [redacted], proprietà per 1/1
ed è distinto al foglio **51** con la p.lla **79**, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.10.30, Reddito Dominicale Euro 4,79 (Lire 9.270), Reddito Agrario Euro 6,65 (Lire 12.875).

B) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

B.1) IMMOBILI IN MACERATA *di cui ai precedenti punti 1.1), 1.2)*

Sono entrambi compresi in un più ampio fabbricato condominiale che è ubicato in una zona periferica residenziale di Macerata, via Bizzarri n° 15 (*vedi foto n° 1-2 dell'allegata documentazione fotografica B.1*).

La costruzione ha raggiunto l'attuale conformazione a seguito di lavori di completa ristrutturazione terminati circa 20 anni orsono. E' realizzata con strutture portanti perimetrali ed interne in muratura di mattoni pieni rifinite esternamente in parte a faccia vista ed in parte con intonaco tinteggiato; solai in latero-cemento; copertura a due falde inclinate con sovrastante manto di coppi in laterizio.

L'intero edificio ha in pianta forma regolare, si eleva per cinque piani di cui uno seminterrato ed ha una parete posta in completa adiacenza ad un fabbricato di altra proprietà (*vedi foto n° 3-4-5-6 dell'allegata documentazione fotografica B.1*).

Al piano S1 sono posti un'abitazione e le cantine; al piano terra un'abitazione ed un ufficio; al piano primo un'abitazione; al piano secondo e terzo due abitazioni ed un ufficio. Tutti sono disimpegnati e collegati verticalmente da un vano scala ed un'ascensore.

B.1.1) ABITAZIONE *Foglio 68 p.lla 198 sub. 21*

occupa quasi tutto il piano seminterrato ed ha una sola parete completamente libera che prospetta a Nord. Delle restanti pareti quelle Est e Sud sono completamente interrate mentre la Ovest è in parte libera ed in parte seminterrata (*vedi foto n° 4-5-6 dell'allegata documentazione fotografica B.1*).

La superficie commerciale è di mq. 94,00. A ridosso della parete libera Nord è inoltre posta una corte esclusiva della superficie di mq. 38.

Nel corso del sopralluogo effettuato si è riscontrato che la situazione dei luoghi non corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate. Quella che figura come unica abitazione è stata infatti suddivisa in due distinte unità completamente autonome, anche per quanto riguarda gli impianti tecnologici. Lo spazio che le separa, nell'attualità utilizzato come corridoio di accesso all'ascensore dalla corte comune, ha superficie commerciale di mq. 6 e fa parte anch'esso dell'originaria abitazione.

Una unità, quella individuata dalla lettera **A** e campitura a righe rosse oblique nell'elaborato grafico allegato **A.1**, ha superficie commerciale di mq. 47 ed è suddivisa in: ingresso-soggiorno-cucina, ripostiglio, camera, bagno con antibagno.

Come evidente nella documentazione fotografica (*vedi foto n° 7-8-9-10-11-12-13-14-15 dell'allegata documentazione fotografica B.1*) l'ambiente utilizzato come camera, identificato come ripostiglio nella planimetria catastale, è privo di aperture di aerazione ed illuminazione.

Il bagno è anch'esso privo di aperture ma è aerato artificialmen-

te.

I vari ambienti sono completamente rifiniti con pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati; pavimenti in ceramica; infissi di finestra con vetri camera; infisso di portoncino esterno in legno; infissi di porte interne in legno del tipo tamburate ed impiallacciate lisce; impianti tecnologici con tubazioni sottotraccia.

Quello di riscaldamento è autonomo con caldaia pensile alimentata a metano, utilizzata anche per la produzione dell'acqua calda, e radiatori in alluminio.

Il bagno ha le pareti perimetrali rivestite in parte con piastrelle in ceramica e reca installati accessori igienico-sanitari in porcellana vetrificata.

L'altra, quella individuata dalla lettera **B** e campitura a righe blu oblique nell'elaborato grafico allegato **A.1**, ha superficie commerciale di mq. 41 ed è suddivisa in: ingresso-soggiorno-cucina, disimpegno, bagno, camera. Come ripostiglio viene utilizzato lo spazio che nella planimetria catastale è identificato come "intercapedine di aerazione non accessibile".

Le rifiniture di cui è dotata sono del tutto simili a quelle descritte per la porzione **A** (vedi foto n° 16-17-18-19-20-21-22-23 dell'allegata documentazione fotografica **B.1**).

Entrambe le porzioni sono nell'attualità locate come abitazioni e si trovano in buone condizioni di conservazione e manutenzione ad eccezione degli estesi fenomeni di umidità risalente per capillarità evidenti sulle pareti Nord e Ovest (vedi foto n° 5-6 dell'allegata documentazione fotografica **B.1**).

B.1.2) UFFICIO Foglio 68 p.lla 198 sub. 24

Occupava una porzione del piano secondo ed ha una sola parete libera che prospetta a Nord (vedi foto n° 6 dell'allegata documentazione fotografica **B.1**).

La superficie coperta commerciale è di mq. 26,50 e lo spazio interno comprende un unico ambiente oltre a wc con antiwc (vedi foto n° 25-26-27-28 dell'allegata documentazione fotografica **B.1**). E' completamente rifinito con pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati; pavimenti in ceramica; infissi di finestra con vetri camera; infisso di persiana in legno; infissi di porte interne in legno del tipo tamburate ed impiallacciate lisce; impianti tecnologici con tubazioni sottotraccia.

Quello di riscaldamento è autonomo con caldaia pensile alimentata a metano, utilizzata anche per la produzione dell'acqua calda, e radiatori in alluminio.

Il bagno ha le pareti perimetrali rivestite in parte con piastrelle in ceramica e reca installati accessori igienico-sanitari in porcellana vetrificata.

L'immobile si trova nell'attualità in buone condizioni di conservazione e manutenzione ed è sfitto ed inutilizzato.

B.1.3) FRUSTOLO DI TERRENO di cui al precedente punto 1.3) Foglio 68 p.lla 2193

Costituisce una porzione della corte posta in adiacenza al lato

Nord del più ampio fabbricato condominiale descritto in precedenza. Ha superficie di mq. 10 ed è rifinita con massicciata di materiale arido (vedi foto n° 29 dell'allegata documentazione fotografica B.1).

B.1.4) FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO di cui al precedente punto 1.4)

Si sviluppa su di un'area che ha giacitura in accentuato declivio situata immediatamente a valle di v.le Leopardi, di fronte a Porta Montana, sbocco di via Lauri (vedi foto n° 1-2 dell'allegata documentazione fotografica B.2) ed è stata realizzata sulla scorta della convenzione stipulata dalla ditta [redacted] con il Comune di Macerata in data 15/03/2003 (vedi l'allegata documentazione urbanistica D.1).

Consta di quattro piani ed ha strutture portanti in c.a., solai in latero-cemento del tipo a pannelli, porzioni fuori terra delle strutture rivestite con mattoni a faccia vista, coperture piane. Comprende autorimesse private ed un locale destinato ad attività commerciale (vedi foto n° 7-8-9-10-11-12-13-14-15 dell'allegata documentazione fotografica B.2).

Le autorimesse hanno accesso all'interno della struttura da v.le Leopardi attraverso una ampia rampa inclinata posta sul lato Ovest della costruzione (vedi foto n° 3-4-5-6 dell'allegata documentazione fotografica B.2).

L'uscita è posta sul lato Nord (vedi foto n° 12-13 dell'allegata documentazione fotografica B.2) e si collega attraverso una strada privata con l'adiacente parcheggio comunale Garibaldi (vedi foto n° 14-15 dell'allegata documentazione fotografica B.2) e da questo alla strada di scorrimento che collega le frazioni di Villa Potenza e Piediripa.

A ridosso della parete esterna Nord è posta una scala metallica ed un impianto d'ascensore che collegano verticalmente i vari piani e consentono il raggiungimento del passaggio pedonale su v.le Leopardi.

Le autorimesse sono rifinite (vedi foto n° 27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-39-40-41-42-43-44 dell'allegata documentazione fotografica B.2) con pareti in parte intonacate al civile e tinteggiate, soffitti tinteggiati, pavimentazioni dei garages e delle corsie di accesso e manovra in cemento del tipo industriale rifinito al quarzo, impianto elettrico con tubazioni esterne ed accensione temporizzata, serrande di accesso ed uscita di tipo basculante ad azionamento automatica radiocomandata. Sui vari piani è presente l'impianto idrico antincendio con varie bocchette, n° 2 attacchi autopompa ed estintori.

Il locale destinato ad attività commerciale occupa l'intero piano S1 e si compone di:

- un corpo principale della superficie coperta di mq. 400 circa (vedi foto n° 7-8-9-10-16-17-18 dell'allegata documentazione fotografica B.2);
- un corpo accessorio della superficie coperta di mq. 50 circa (vedi foto n° 17-18-19 dell'allegata documentazione fotografica B.2);
- un lastrico solare di uso esclusivo della superficie di mq. 505,00 circa (vedi foto n° 16-17-18-19 dell'allegata documentazione fotografica B.2).

La copertura del corpo principale (vedi foto n° 7-8 dell'allegata documentazione fotografica B.2) deve essere sistemate a verde a fruizione pubblica co-

me statuito nella convenzione del 15/03/2003.

Il costo di tale opera è di € 40.000,00.

Le unità immobiliari poste nell'intero complesso che risultano ancora di proprietà della ditta [REDACTED] sono le seguenti:

Piano terra

- ripostiglio p.lla 457 sub. 72, lastrico p.lla 457 sub. 75 e area urbana (strada) p.lla 457 sub. 79;

Piano S1

- immobile ad uso commerciale e lastrico solare p.lla 457 sub. 5, ripostiglio p.lla 457 sub. 73;

Piano S2

- n° 8 garages p.lle 457 sub. 12-19-20-21-22-23-24-25, ripostiglio p.lla 457 sub. 74;

Piano S3

- n° 11 garages p.lle 457 sub. 41-44-45-59-60-61-63-64-65-66-68 S3;

Piano S4

- n° 1 garage con corte esclusiva p.lla 457 sub. 71, area urbana p.lla 457 sub. 76.

Il corpo principale del locale commerciale p.lla 457 sub. 5 è internamente un unico ambiente completamente grezzo (*vedi foto n° 20-21-22-23-24-25-26 dell'allegata documentazione fotografica B.2*). Per il suo completamento restano da eseguire le seguenti opere:

- isolamento termico perimetrale;
- paramento interno di tamponamento;
- intonaci;
- impianti tecnologici (elettrico, idrico, di riscaldamento, raffrescamento);
- servizi igienici adeguati all'attività commerciale da svolgere completi di rivestimenti delle pareti con piastrelle in ceramica, accessori igienico-sanitari completi di rubinetterie, infissi di porta;
- massetti di sottofondo delle pavimentazioni;
- pavimentazioni;
- tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

Il corpo accessorio si trova nelle medesime condizioni e necessita dell'esecuzione delle stesse opere.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento di detti corpi è pari ad € 235.000,00 così ripartito:

- corpo principale, mq. 400 x € 550,00 = € 220.000,00
- corpo accessorio, mq. 50 x € 300,00 = € 15.000,00

Il lastrico di pertinenza del locale commerciale è dotato di pavimentazione in massetto di calcestruzzo cementizio. Ha accesso, solo pedonale, sia attraverso il corpo principale che dalla rampa delle autorimesse (*vedi foto n° 18 dell'allegata documentazione fotografica B.2*).

Gli altri immobili di proprietà [REDACTED] hanno le seguenti superfici:

- garages, mq. complessivi 559,00;

- depositi, mq. complessivi 12,00.

Si precisa che in alcuni dei garage di proprietà della ditta Avvenire S.r.l. posti al piano S2 non sono installate le serrande basculanti in lamiera zincata.

B.1.5) FRUSTOLO DI TERRENO di cui al precedente punto 1.5) Foglio 46 p.lla 93

E' un unico corpo forma marcatamente rettangolare della superficie di mq. 60 che è compreso tra il tracciato di v.le Leopardi, che lo delimita sul lato Sud, e il fabbricato multipiano realizzato sulla p.lla 457, che lo delimita sul lato Nord (vedi foto n° 2 dell'allegata documentazione fotografica B.2).

B.1.6) FRUSTOLO DI TERRENO di cui al precedente punto 1.6) Foglio 56 p.lla 250

E' un unico corpo di forma irregolare della superficie di mq. 390 che è in parte posto in adiacenza al lato Sud dell'edificio multipiano realizzato sulla p.lla 457 (vedi foto n° 2 dell'allegata documentazione fotografica B.2).

Ha giacitura in forte declivio e vi elevano essene arborre di alto fusto.

B.2) IMMOBILI IN TOLENTINO

B.2.1) FABBRICATO IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE di cui al precedente punto 2.1)

Trattasi di un fabbricato da cielo a terra che si eleva su di un lotto di terreno della superficie di mq. 190, compresa l'area di sedime della costruzione, che è ubicato in prossimità del lato Ovest del centro storico di Tolentino in una zona dotata di tutti i servizi compresi sufficienti parcheggi (vedi foto n° 1-2 dell'allegata documentazione fotografica B.3).

Il lotto ha giacitura in leggero declivio ed è posto circa 7 metri più in basso del tracciato di via Roma che lo delimita sul lato Nord/Est. L'edificio in esame si eleva per 4 piani di cui 2 seminterrati e 2 completamente fuori terra. Ha raggiunto l'attuale consistenza a seguito di interventi di manutenzione e ristrutturazione che sono iniziati nell'anno 2003 e non si sono ancora conclusi. Schematicamente è composto da due corpi di fabbrica di diversa superficie posti in adiacenza.

Il corpo principale comprende:

- al piano S2, un'abitazione, il corridoio di accesso alle cantine, sei cantine ed un garage;
- al piano S1, un'abitazione;
- al piano terra, due abitazioni;
- al piano primo, due abitazioni.

Tutti gli immobili in parola sono da completare a livello di finiture interne ed impiantistica.

Il corpo ha strutture portanti in muratura di mattoni pieni; solai di piano in latero-cemento; solaio di copertura del tipo a quattro falde inclinate con orditura lignea e sovrastante manto di coppi in laterizio; pareti esterne in parte rifinite a faccia vista ed in parte intonacate e tinteggiate (vedi foto n° 3-4-5-6-7-8-9-10 dell'allegata do-

cumentazione fotografica B.3) .

Le murature perimetrali sono coibentate con isolante celenit accoppiato con dogato in legno di spessore variabile da cm. 5 a cm. 10. La copertura è coibentata con polistirene dello spessore di cm. 5 e doppia guaina impermeabilizzante.

Il corpo secondario, posto in aderenza al lato Nord/Ovest di quello principale, comprende la scala aperta che disimpegna verticalmente i vari piani ed il vano destinato a contenere l'impianto di ascensore, al momento non presente (vedi foto n° 6-7-8 dell'allegata documentazione fotografica B.3). E' realizzato con strutture portanti in c.a., copertura in parte piana ed in parte ad una falda inclinata con orditura lignea. Deve essere completato a livello di tinteggiature ed impianto elettrico.

DESCRIZIONE DELLE VARIE UNITA' IMMOBILIARI**PIANO S2*****Abitazione in corso di costruzione***

(vedi foto n° 8-11-12-13-14-15-16-17-18 dell'allegata documentazione fotografica B.3)

Ha solo una parete completamente libera che prospetta a Sud/Ovest. Le restanti pareti sono: seminterrata, quella che prospetta a Sud/Est (su strada del lavatoio); completamente interrata, quella orientata a Nord/Est; parzialmente libera, quella che prospetta a Nord/Ovest.

La superficie commerciale è di mq. 114,00 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso, cucina-soggiorno, disimpegno, ripostiglio, bagno aerato artificialmente, disimpegno zona notte, due camere, bagno.

A ridosso della parete libera è prevista una corte esclusiva di mq. 40,00.

Nell'attualità risultano eseguite le seguenti opere:

- massetto di sottofondo delle pavimentazioni;
- intonaci al civile delle pareti e dei soffitti;
- fornitura e posa in opera degli infissi di finestre in legno complete di vetri camera;
- fornitura e posa delle soglie sui vani di finestra;
- fornitura e posa in opera delle tubazioni degli impianti tecnologici sottotraccia, compreso quello di refrigerazione;
- fornitura e posa in opera dei piatti doccia;
- fornitura e posa dei controtelai delle porte interne.

Per il suo completamento restano pertanto da eseguire le seguenti opere:

- fornitura e posa in opera di pavimenti in ceramica;
- fornitura e posa in opera di rivestimenti per le pareti perimetrali dei bagni ed in corrispondenza della cucina;
- fornitura e posa in opera dei sanitari, ad eccezione del piatto doccia, completi delle rubinetterie;
- fornitura e posa in opera delle porte interne;
- completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto citofonico e televisivo mediante posa dei conduttori, frutti, placche;
- tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

In aggiunta a quanto sopra debbono essere effettuate le seguenti forniture e lavorazioni *non indicate nella perizia depositata in sede di ammissione*:

- fornitura e posa in opera della caldaia pensile a condensazione alimentata a metano per l'impianto di riscaldamento autonomo e la produzione dell'acqua calda completa della tubazione di alimentazione del metano fino al contatore;
- fornitura e posa in opera dei radiatori in alluminio completi di valvole;
- fornitura e posa in opera del portoncino d'ingresso esterno;
- fornitura e posa in opera dei battiscopa.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento dell'abitazione di cui sopra è pari ad € 32.000,00.

Esso è stato determinato sommando all'importo riportato nella perizia depositata in sede di ammissione, ovvero € 14.744,47, le:

- spese necessarie per le ulteriori e indispensabili forniture e lavorazioni non indicate in tale elaborato;
- spese, in quota parte, da effettuare sulle parti comuni dell'edificio;
- spesa per la tinteggiatura.

Cantine in corso di costruzione, garage in corso di costruzione e corridoio di accesso (vedi foto n° 10-19-20-21-22 dell'allegata documentazione fotografica B.3)

Le cantine hanno superficie commerciale complessiva di mq. 16,00. Il garage mq. 24,00.

Nell'attuale sono completamente al grezzo e per il loro completamento sono da eseguire le seguenti opere *non indicate nella perizia depositata in sede di ammissione*:

- realizzazione impianto elettrico;
- intonaci alle pareti e, parzialmente ai soffitti;
- pavimentazioni compresi massetti di sottofondo;
- fornitura e posa in opera di porte in lamiera zincata per le cantine ed il garage;
- fornitura e posa in opera di serranda basculante per il garage;
- tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

L'importo complessivo di tali opere è pari ad € 11.000,00.

PIANO S1

Comprende un'abitazione in corso di costruzione con accesso dal vano scala comune p.lla 80 sub. 9 (*vedi foto n° 23-24-25-26-27-28-29-30-31 dell'allegata documentazione fotografica B.3*) che ha due pareti completamente libere che prospettano a Sud/Est (su strada del Lavatoio) e Sud/Ovest. Una parete parzialmente libera, quella che prospetta a Nord/Ovest ed una completamente interrata, quella orientata a Nord/Est.

La superficie commerciale è di mq. 106,00 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso, cucina-soggiorno, antibagno, bagno, disimpegno zona notte, due camere, bagno.

A ridosso della parete libera Sud/Ovest è posta una terrazza di mq. 27,00.

Le opere che nell'attualità risultano eseguite sono le stesse elencate per l'abitazione posta al piano S2 con l'aggiunta degli

infissi di persiane in legno.

Le opere da eseguire sono le stesse elencate per l'abitazione posta al piano S2 comprese le ulteriori lavorazioni e forniture non inserite nella perizia depositata in sede di ammissione.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento dell'abitazione di cui sopra è pari ad € 25.500,00.

Esso è stato determinato sommando all'importo riportato nella perizia depositata in sede di ammissione, ovvero € 8.309,65, le:

- spese necessarie per le ulteriori e indispensabili forniture e lavorazioni non indicate in tale elaborato;
- spese, in quota parte, da effettuare sulle parti comuni dell'edificio;
- spesa per la tinteggiatura.

PIANO TERRA

Abitazione p.lla 80 sub. 10

(vedi foto n° 34-35-36-37-38-39-40 dell'allegata documentazione fotografica B.3)

Ha due pareti completamente libere che prospettano a Sud/Est (su strada del Lavatoio) e Sud/Ovest. Una parete parzialmente libera, quella che prospetta a Nord/Ovest ed una completamente cieca, quella orientata a Nord/Est.

La superficie commerciale è di mq. 54,00 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso, cucina, disimpegno, bagno, camera.

A ridosso della parete libera Sud/Ovest sono posti due balconi di complessivi mq. 8,00.

Le opere che nell'attualità risultano eseguite sono le stesse elencate per l'abitazione posta al piano S1 con l'aggiunta dei radiatori in alluminio dell'impianto di riscaldamento.

Per il suo completamento restano pertanto da eseguire le seguenti opere:

- fornitura e posa in opera di pavimenti in ceramica;
- fornitura e posa in opera di rivestimenti per le pareti perimetrali del bagno ed in corrispondenza della cucina;
- fornitura e posa in opera dei sanitari, ad eccezione del piatto doccia, completi delle rubinetterie;
- fornitura e posa in opera delle porte interne;
- completamento dell'impianto elettrico, dell'impianto citofonico e televisivo mediante posa dei frutti e delle placche;
- tinteggiatura delle pareti e dei soffitti.

In aggiunta a quanto sopra debbono essere effettuate le seguenti forniture e lavorazioni *non indicate nella perizia depositata in sede di ammissione*:

- fornitura e posa in opera della caldaia pensile a condensazione alimentata a metano per l'impianto di riscaldamento autonomo e la produzione dell'acqua calda;
- fornitura e posa in opera dei battiscopa.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento dell'abitazione di cui sopra è pari ad € 15.000,00.

Esso è stato determinato sommando all'importo riportato nella perizia depositata in sede di ammissione, *ovvero € 8.839,72 ridotta ad € 7.383,72 poiché il bagno da rifinire è uno e non due come erroneamente indicato nell'elaborato*, le:

- spese necessarie per le ulteriori e indispensabili forniture e lavorazioni non indicate in tale elaborato;
- spese, in quota parte, da effettuare sulle parti comuni dell'edificio;
- spesa per la tinteggiatura.

Abitazione p.lla 80 sub. 11

(vedi foto n° 41-42-43-44-45 dell'allegata documentazione fotografica B.3)

Ha due pareti completamente libere che prospettano a Sud/Est (su strada del Lavatoio) e Nord/Est (su via Roma). Una parete parzialmente libera, quella che prospetta a Nord/Ovest ed una completamente cieca, quella orientata a Sud/Ovest.

La superficie commerciale è di mq. 46,00 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso-cucina, disimpegno, bagno, camera.

A ridosso della parete libera Nord/Est è posta una corte esclusiva di mq. 35,00.

Le opere che nell'attualità risultano eseguite sono le stesse elencate per l'abitazione p.lla 80 sub. 10.

Quelle da eseguire sono le stesse elencate per l'abitazione p.lla 80 sub. 10 comprese le ulteriori lavorazioni e forniture non inserite nella perizia depositata in sede di ammissione.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento dell'abitazione di cui sopra è pari ad € 12.500,00.

Esso è stato determinato sommando all'importo riportato nella perizia depositata in sede di ammissione, *ovvero € 8.713,00 ridotta ad € 7.279,50 poiché il bagno da rifinire è uno e non due come erroneamente indicato nell'elaborato*, le:

- spese necessarie per le ulteriori e indispensabili forniture e lavorazioni non indicate in tale elaborato;
- spese, in quota parte, da effettuare sulle parti comuni dell'edificio;
- spesa per la tinteggiatura.

PIANO PRIMO

Comprende due abitazioni

Abitazione p.lla 80 sub. 12

(vedi foto n° 48-49-50-51-52-53-54-55 dell'allegata documentazione fotografica B.3)

Ha due pareti completamente libere che prospettano a Sud/Est (su strada del Lavatoio) e Sud/Ovest. Una parete parzialmente libera, quella che prospetta a Nord/Ovest ed una completamente cieca, quella orientata a Nord/Est.

La superficie commerciale è di mq. 57,00 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso-cucina, disimpegno, ripostiglio, bagno, camera.

A ridosso della parete libera Sud/Ovest sono posti due balconi di complessivi mq. 8,00.

Le opere che nell'attualità risultano eseguite sono le stesse elencate per l'abitazione p.lla 80 sub. 10.

Quelle da eseguire sono le stesse elencate per l'abitazione p.lla 80 sub. 10 comprese le ulteriori lavorazioni e forniture non inserite nella perizia depositata in sede di ammissione.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento dell'abitazione di cui sopra è pari ad € 15.000,00.

Esso è stato determinato sommando all'importo riportato nella perizia depositata in sede di ammissione, *ovvero € 9.804,50 ridotta ad € 8.311,50 poiché il bagno da rifinire è uno e non due come erroneamente indicato nell'elaborato*, le:

- spese necessarie per le ulteriori e indispensabili forniture e lavorazioni non indicate in tale elaborato;
- spese, in quota parte, da effettuare sulle parti comuni dell'edificio;
- spesa per la tinteggiatura.

Abitazione p.lla 80 sub. 13

(vedi foto n° 56-57-58-59-60-61 dell'allegata documentazione fotografica B.3)

Ha due pareti completamente libere che prospettano a Sud/Est (su strada del Lavatoio) e Nord/Est (su via Roma). Una parete parzialmente libera, quella che prospetta a Nord/Ovest ed una completamente cieca, quella orientata a Sud/Ovest.

La superficie commerciale è di mq. 43,00 e lo spazio interno è suddiviso in: ingresso-cucina, disimpegno, bagno, camera singola.

A ridosso della parete libera Nord/Est sono posti due balconi di complessivi mq. 4,00.

Le opere che nell'attualità risultano eseguite sono le stesse elencate per l'abitazione p.lla 80 sub. 10.

Quelle da eseguire sono le stesse elencate per l'abitazione p.lla 80 sub. 10 comprese le ulteriori lavorazioni e forniture non inserite nella perizia depositata in sede di ammissione.

L'importo complessivo delle opere da eseguire per il completamento dell'abitazione di cui sopra è pari ad € 12.500,00.

Esso è stato determinato sommando all'importo riportato nella perizia depositata in sede di ammissione, *ovvero € 7.702,00 ridotta ad € 6.290,00 poiché il bagno da rifinire è uno e non due come erroneamente indicato nell'elaborato*, le:

- spese necessarie per le ulteriori e indispensabili forniture e lavorazioni non indicate in tale elaborato;
- spese, in quota parte, da effettuare sulle parti comuni dell'edificio;
- spesa per la tinteggiatura.

B.2.2) FRUSTOLO DI TERRENO di cui al precedente punto 2.2)

E' un unico corpo di forma irregolare che ha superficie di mq. 1030 e giacitura pianeggiante *(vedi foto n° 2 dell'allegata documentazione fotografica B.3)*.

E' delimitato sul lato Sud/Est dal tracciato di via del Lavatoio, sul lato Sud/Ovest dall'alveo del fosso Troiano, sul lato Nord da terreno di proprietà del Comune di Tolentino e sui lati Nord/Est e Nord/Ovest con il lotto di terreno su cui si eleva il fabbricato descritto al punto precedente.

C) RIFERIMENTI SULLA RISPONDENZA DEGLI IMMOBILI ALLE NORME DELLA LEGGE URBANISTICA

C.1) IMMOBILI IN MACERATA

C.1.1) ABITAZIONE Foglio 68 p.lla 198 sub. 21 - UFFICIO Foglio 68 p.lla 198 sub. 24

Non è stato possibile visionare le pratiche edilizie relative a tali immobili poiché esse sono state allontanate a seguito dell'incendio che, alcuni anni orsono, ha interessato l'archivio comunale.

L'abitazione p.lla 198 sub. 21 presenta, come detto, difformità rispetto alla planimetria catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate di Macerata poiché è stata suddivisa in due unità immobiliari.

Dette difformità non possono essere sanate poiché le unità immobiliari che sono scaturite da tali interventi non soddisfano i requisiti igienico-sanitari stabiliti dal D.M. sanità 05/07/1975.

Per tali motivi deve essere ripristinata la situazione distributiva riportata nella planimetria catastale.

C.1.2) FRUSTOLO DI TERRENO Foglio 68 p.lla 2193

Presso il SUE del Comune di Macerata non sono state rintracciate pratiche edilizie che lo riguardino.

C.1.3) FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO Foglio 46 p.lla 457

Dagli accertamenti effettuati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Macerata è scaturito che l'edificio è stato realizzato a seguito dei seguenti atti autorizzativi (vedi *l'allegata documentazione urbanistica D.1*):

- convenzione del 15/03/2003, rep. 22152, prot. 40787/01;
- permesso costruire n° 51/2005 del 25/03/2005;
- concessione di proroga del 09/04/2008 prot. 18400/08;
- cessione gratuita di terreni da parte del Comune di Macerata alla ditta [REDACTED] del 18/12/2008, rep. 19559;
- concessione di proroga del 23/12/2008;
- permesso costruire n° 32/2009 del 04/03/2009;
- dichiarazione di ultimazione delle opere in c.a. del 15/06/2009;
- comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria del 28/04/2010, prot. 20285;
- comunicazione attività libera del 23/07/2010, prot. 33328;
- permesso in sanatoria n° 162/2013 del 10/12/2013.

In data 28/09/2009 è stato rilasciato il certificato di agibilità n° 109/2009 per tutti gli immobili compresi nell'edificio multipiano ad eccezione del locale da adibire ad attività commerciale.

Nei colloqui avuti con il dirigente dei servizi tecnici, ing. [REDACTED], è scaturito che la ditta [REDACTED] non ha adempiuto ad alcuni degli obblighi stabiliti nella convenzione stipulata con il Comune di Macerata in data 15/03/2003.

Dette contestazioni sono state formalizzate con la lettera pervenuta al Commissario giudiziale [REDACTED]

Nell'attualità i lavori sono sospesi e i permessi autorizzativi scaduti.

C.1.4) FRUSTOLO DI TERRENO Foglio 46 p.lla 93

Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Macerata

non sono state rintracciate pratiche edilizie che lo riguardino.

C.1.5) FRUSTOLO DI TERRENO Foglio 56 p.lla 250

Presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Macerata non sono state rintracciate pratiche edilizie che lo riguardino.

C.2) IMMOBILI IN TOLENTINO

C.2.1) FABBRICATO IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE Foglio 56 p.lla 80

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Tolentino è scaturito (vedi l'allegata documentazione urbanistica D.2) che i lavori in corso di esecuzione sono stati assentiti con:

- permesso di costruire n° C-164-2003 del 03/02/2004;
- permesso di costruire n° C-94-2008 del 18/09/2008;
- permesso di costruire n° C-75-2009 del 21/02/2011;
- permesso di costruire PERNO-CASA 502-53-2011 del 25/11/2011;
- permesso di costruire n° C-110-2011 del 11/05/2012;
- SCIA /200/2011 del 23/12/2011;
- SCIA /38/2013 del 20/03/2013.

Agli atti risulta inoltre rilasciata l'agibilità n° AB-72-2011 del 28/02/2012. La richiesta era stata inoltrata li 29/12/2011 ed era relativa alle unità immobiliari poste ai piani terra e primo che, come evidente nell'allegata documentazione fotografica, non sono completamente rifinite e mancano pertanto dei requisiti necessari per essere dichiarate abitabili.

Nell'attualità i lavori sono sospesi e i permessi autorizzativi scaduti. Per il completamento delle opere è necessario il preventivo inoltro al Comune di Tolentino della richiesta di rilascio di un nuovo permesso di costruire.

C.2.2) FRUSTOLO DI TERRENO Foglio 56 p.lla 79

Non sono state rintracciate pratiche edilizie che lo riguardino.

D) CRITERIO DI STIMA

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

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

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

- il metro quadrato di superficie commerciale, ovvero coperta, per gli immobili urbani;
- i metri quadrati di superficie per i frustoli di terreno.

E' fondamentale, per evitare equivoci, capire la differenza tra superficie calpestabile e superficie commerciale.

Per la prima, quella calpestabile, si intende la superficie degli interni, esclusi i muri.

Ma quando si acquista un immobile si acquista non solo la superficie "abitabile" ma anche gli spazi esterni come balconi, cantina, box auto, etc. La cosiddetta superficie commerciale è quella che generalmente viene indicata all'interno degli annunci immobiliari, e comprende oltre che la superficie calpestabile, anche, in percentuali diverse, le superfici esterne e di pertinenza.

Per calcolarla non vanno sommate tutte le superfici delle parti dell'immobile che stiamo acquistando, ma vanno eseguite delle "correzioni" seguendo alcuni parametri indicati in una guida apposita, presente sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

Qualora un'abitazione sia posta all'interno di un condominio **si sottolinea che non rientrano nel calcolo della singola unità immobiliare** le quote di superfici relative a:

- scale, pianerottoli e ballatoi comuni;
- locali tecnici o locali di deposito comuni;
- spazi comuni quali aree occupate dall'ascensore, da cavedi, chiostrine;
- aree di uso comune (coperte e scoperte) rappresentate da terrazzi di copertura, stenditoi, lavatoi, atri di ingresso.

In breve, non vanno considerati gli spazi e le superfici condominiali che rientrano già, in fase di stima, nel valore unitario attribuito a ciascun appartamento.

Per quanto attiene al calcolo della superficie commerciale si precisa che esso è stato effettuato secondo quanto previsto nel Codice delle Valutazioni Immobiliari secondo i seguenti indici:

- superficie utile netta calpestabile incidenza 100%
- muri perimetrali incidenza 100% calcolata fino allo spessore max di 50 cm.
- muri perimetrali in comunione incidenza 50% calcolata fino allo spessore max di 25 cm;
- mansarda 75%;
- soppalco/sottotetto 50%;
- cantina 50%;
- box auto e posti auto interni comuni 50%;
- terrazza/balcone 50%;
- lastrico solare fino a 25 mq. 25%;
- lastrico solare oltre i 25 mq. 10%;
- corti esclusive 20%.

Le valutazioni espresse sono scaturite da:

- conoscenze personali;
- indagini effettuate presso professionisti ed agenzie immobiliari della zona;
- ricerche su siti web specializzati in vendite immobiliari;
- visione delle quotazioni immobiliari della banca dati dell'Agenzia delle Entrate;

- prezzi utilizzati nelle perizie depositate.

Le valutazioni degli immobili sono:

- attribuite al loro stato attuale per quelli completati;
- attribuite al valore finito per quelli da completare;
- al netto delle spese, ove necessarie, per la loro regolarizzazione urbanistica e catastale;
- al netto delle spese tecniche necessarie per il loro completamento;
- comunque prudenziali, considerando che nell'attualità il mercato immobiliare risulta saturo poiché sono presenti molti fabbricati ultimati o in fase di ultimazione ancora invenduti.

In aggiunta a quanto sopra per gli immobili ubicati in Macerata, v.le Leopardi si è tenuto conto delle criticità emerse con il Comune di Macerata e della causa che la ditta [redacted] ha in essere con i condomini.

Per quanto attiene infine al fabbricato in Tolentino, via Roma, si precisa che è stato detratto il costo per l'ultimazione delle opere di finitura relative alle cantine ed alla autorimessa che, per un refuso di stampa, non erano state inserite nella valutazione sintetica già depositata.

E) DETERMINAZIONE DEL VALORE

E.1) IMMOBILI IN MACERATA, via Bizzarri

E.1.1) *abitazione p.lla 198 sub. 21*

Piano S1	mq. 94,00	€ 1.100,00	€ 103.400,00
<i>a dedurre costo per ripristino immobile come da progetto assentito</i>			€- 2.400,00
<i>corte esclusiva</i>			
mq. 38 a corpo			€ 5.000,00

	Somma		€ 106.000,00

(Euro centoseimila/00)

E.1.2) *ufficio p.lla 198 sub. 24*

Piano secondo	mq. 26,50	x € 1.400,00	€ 37.100,00
(Euro trentasettemilacento/00)			

E.1.3) *corte p.lla 2193*

mq. 10,00	x € 400,00	€ 4.000,00
(Euro quattromila/00)		

VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI IN MACERATA VIA BIZZARRI

€ 147.100,00

E.2) IMMOBILI IN MACERATA, v.le Leopardi

E.2.1) *locali commerciali p.lla 457 sub. 5*

mq. 400	x € 2.200,00	€ 880.000,00
mq. 50	x € 1.500,00	€ 75.000,00
<i>a dedurre costo opere di completamento da eseguire</i>		
mq. 400	x € -550,00	€ - 220.000,00
mq. 50	x € -300,00	€ - 15.000,00

lastrico

mq. 505 x € 250,00	€	126.250,00
<i>a dedurre costo per sistemazione esterne come riportate nella convenzione stipulata con il Comune di Macerata</i>	€-	40.000,00
E.2.2) garage p.lla 457 sub. 12		
Piano S2 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.3) garage p.lla 457 sub. 19		
Piano S2 mq. 21,00 x € 1.350,00	€	28.350,00
E.2.4) garage p.lla 457 sub. 20		
Piano S2 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.5) garage p.lla 457 sub. 21		
Piano S2 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.6) garage p.lla 457 sub. 22		
Piano S2 mq. 19,00 x € 1.350,00	€	25.650,00
E.2.7) garage p.lla 457 sub. 23		
Piano S2 mq. 19,00 x € 1.350,00	€	25.650,00
E.2.8) garage p.lla 457 sub. 24		
Piano S2 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.9) garage p.lla 457 sub. 25		
Piano S2 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.10) garage p.lla 457 sub. 41		
Piano S3 mq. 20,00 x € 1.350,00	€	27.000,00
E.2.11) garage p.lla 457 sub. 44		
Piano S3 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.12) garage p.lla 457 sub. 45		
Piano S3 mq. 19,00 x € 1.350,00	€	25.650,00
E.2.13) garage p.lla 457 sub. 59		
Piano S3 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.14) garage p.lla 457 sub. 60		
Piano S3 mq. 17,00 x € 1.350,00	€	22.950,00
E.2.15) garage p.lla 457 sub. 61		
Piano S3 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.16) garage p.lla 457 sub. 63		
Piano S3 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.17) garage p.lla 457 sub. 64		
Piano S3 mq. 18,00 x € 1.350,00	€	24.300,00
E.2.18) garage p.lla 457 sub. 65		
Piano S3 mq. 17,00 x € 1.350,00	€	22.950,00
E.2.19) garage p.lla 457 sub. 66		
Piano S3 mq. 19,00 x € 1.350,00	€	25.650,00
E.2.20) garage p.lla 457 sub. 68		
Piano S3 mq. 84,00 x € 1.200,00	€	100.800,00
E.2.21) garage p.lla 457 sub. 71		
Piano S4 mq. 144,00 x € 1.200,00	€	172.800,00
corte esclusiva		
mq. 34 a corpo	€	5.000,00
E.2.22) deposito p.lla 457 sub. 72		
Piano Terra mq. 4,00 a corpo	€	3.000,00
E.2.23) deposito p.lla 457 sub. 73		
Piano S1 mq. 4,00 a corpo	€	3.000,00
E.2.24) deposito p.lla 457 sub. 74		
Piano S2 mq. 4,00 a corpo	€	3.000,00

E.2.25) <i>lastrico solare p.lla 457 sub. 75</i>		
mq. 17,00 a corpo	€	0,00
E.2.26) <i>area urbana p.lla 457 sub. 76</i>		
mq. 17,00 a corpo	€	0,00
E.2.27) <i>area urbana p.lla 457 sub. 79 (stradi)</i>		
mq. 630,00 a corpo	€	0,00
E.2.28) <i>frustolo di terreno p.lla 93</i>		
mq. 60,00 a corpo	€	0,00
E.2.29) <i>frustolo di terreno p.lla 256</i>		
mq. 390,00 x € 8,00	€	3.120,00

**VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI IN MACERATA
VIALE LEOPARDI** € **1.543.820,00**

E.3) IMMOBILI IN TOLENTINO, via Roma

- Piano S2		
<i>abitazione</i>		
mq. 114,00 x coeff. 1,00 x € 1.500,00	€	171.000,00
<i>corte esclusiva</i>		
mq. 40 a corpo	€	15.000,00
<i>a dedurre costo opere mancanti comprese quelle condominiali</i>	€-	32.000,00
<i>cantine</i>		
mq. 16,00 x coeff. 0,50 x € 1.500,00	€	12.000,00
<i>garage</i>		
mq. 24,00 x coeff. 0,50 x € 1.500,00	€	18.000,00
<i>a dedurre costo opere di completamento da eseguire</i>	€-	11.000,00
<i>corte</i>		
mq. 1.000,00 x coeff. 1,00 x € 25,00	€	25.000,00
- Piano S1		
<i>abitazione</i>		
mq. 106,00 x coeff. 1,00 x € 1.600,00	€	169.600,00
<i>terrazzo</i>		
mq. 27,00 x coeff. 0,35 x € 1.600,00	€	15.120,00
<i>a dedurre costo opere mancanti comprese quelle condominiali</i>	€-	25.500,00
- Piano Terra		
<i>abitazione - p.lla 80 sub. 10</i>		
mq. 54,00 x coeff. 1,00 x € 1.600,00	€	86.400,00
<i>balconi</i>		
mq. 8,00 x coeff. 0,50 x € 1.600,00	€	6.400,00
<i>a dedurre costo opere mancanti comprese quelle condominiali</i>	€-	15.000,00
<i>abitazione - p.lla 80 sub. 11</i>		
mq. 46,00 x coeff. 1,00 x € 1.800,00	€	82.800,00
<i>corte esclusiva</i>		
mq. 35,00 a corpo	€	10.000,00
<i>a dedurre costo opere mancanti comprese quelle condominiali</i>	€-	12.500,00
- Piano Primo		
<i>abitazione - p.lla 80 sub. 12</i>		
mq. 57,00 x coeff. 1,00 x € 1.800,00	€	102.600,00
<i>balconi</i>		
mq. 8,00 x coeff. 0,50 x € 1.800,00	€	7.200,00

<i>a dedurre costo opere mancanti comprese quelle condominiali</i>	€-	15.000,00
abitazione - p.lla 80 sub. 13		
mq. 43,00 x coeff. 1,00 x € 1.700,00	€	73.100,00
balconi		
mq. 4,00 x coeff. 0,50 x € 1.700,00	€	3.400,00
<i>a dedurre costo opere mancanti comprese quelle condominiali</i>	€-	12.500,00

VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI IN TOLENTINO	€	674.120,00

**VALORE TOTALE IMMOBILI DI PROPRIETA' [REDACTED] €
2.365.040,00.**

**F) PRECISAZIONI IN MERITO ALLE DIFFERENZA RISCOstrate
CON I VALORI INDICATI NELLE PERIZIE DEPOSITATE IN SE-
DE DI AMMISSIONE AL CONCORDATO**

Esse sono, sinteticamente, dovute a:

F.1) IMMOBILI IN MACERATA, via Bizzarri

- Descrizione dell'immobile ad uso abitazione che non rappresenta l'esatto stato dei luoghi. Non sono state rilevate le difformità presenti né la sua reale sfruttabilità ai fini abitativi.
- Applicazione di valori unitari tratti dalle tabelle OMI non pertinenti agli immobili in esame.

F.2) IMMOBILI IN MACERATA, v.le Leopardi

- Nella valutazione del lastrico solare a disposizione dell'attività commerciale vi è stata compresa anche la superficie della copertura del locale che, in ottemperanza a quanto contenuto nella convenzione, deve essere sistemata e destinata a spazio verde a frizione pubblica;
- Non è stata riportata la spesa necessaria per la sistemazione a spazio verde a frizione pubblica della superficie di copertura dell'edificio commerciale;
- Eccessiva valorizzazione del lastrico solare a disposizione dell'attività commerciale;
- Visto che l'altezza interna finita del locale commerciale è di m. 4,00 l'incremento della superficie commerciale mediante creazione di soppalchi non determina un aumento di valore dell'immobile. Questo perché le superfici interessate da tali interventi non potrebbero essere considerate commerciali stante le altezze che diventerebbero inferiori a quelle minime richieste per tale attività.

F.3) IMMOBILI IN TOLENTINO, via Roma

- Superfici commerciali delle varie unità immobiliari calcolate in modo errato in quanto vi sono state comprese le parti comuni quali scale, vano ascensore, cortili, disimpegni comuni. A titolo esemplificativo si riporta quanto riferito all'unità immobiliare p.lla 80 sub. 13. Per essa viene indicata una superficie commerciale di mq. 45,45 (compresi balconi e cantina) asserendo il valore unitario pari ad € 1.660,00/mq.. **La valutazione espressa è inve-**

ce di € 131.856,63 in quanto calcolata su di una superficie di mq. 79,43. Dividendo l'importo di € 131.856,63 per la superficie di mq. 45,45 scaturisce un prezzo di € 2.901,13/mq.

Lo stesso metodo di calcolo è stato adottato per tutte le altre unità immobiliari.

- Descrizione incompleta delle opere da eseguire per il completamento delle varie unità immobiliari con conseguente imputazioni di somme inferiori a quelle reali.

Tanto dovevamo riferire in evasione all'incarico affidatoci.

Macerata li 05/05/2018

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

Il C.T.U.
(Ing. **Federico Giorgini**)

GIORGINI Geom. Flavio e GIORGINI Ing. Federico
Via Mazenta n. 14 – 62100 MACERATA
tel. 0733/30310 – tel. 349 3445826

TRIBUNALE DI MACERATA

Concordato Preventivo n° 21/2016

Ditta: 

ALLEGATO “C”

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

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

Il C.T.U.
(Ing. **Federico Giorgini**)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MACERATA [REDACTED], con sede in [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MACERATA (Codice E783) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		68	198	21	1		A/3	1	4,5 vani	Totale: 97 m ² Totale escluse aree scoperte**: 93 m ²	Entro 25/8/29	VIA LUCIANO BIZZARRI SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annuncio n.:

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED], con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		68	198	24	1		A/10	2	1,5 vani	Totale: 25 m ²	Euro 306,00	VIA LUCIANO BIZZARRI SNC piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprietà

3. Unità Immobiliari site nel Comune di MACERATA (Codice E783) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		46	457	5			in corso di costruz.					VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: T- S1; VARIAZIONE del 17/05/2010 protocollo n. MC0071322 in atti dal 17/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U. I. (n. 8539 J/2010)	Annotazione
2		46	457	12	2		C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		46	457	19	2		C/6	5	20 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 40,28	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.23

Segue

Visura n.: T58382 Pag: 3

4	46	457	20	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
5	46	457	21	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
6	46	457	22	2	C/6	5	19 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 38,27	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
7	46	457	23	2	C/6	5	19 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 38,27	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
8	46	457	24	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
9	46	457	25	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
10	46	457	41	2	C/6	5	18 m ²	Totale: 20 m ²	Euro 36,26	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
11	46	457	44	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
12	46	457	45	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
13	46	457	59	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
14	46	457	60	2	C/6	5	16 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 32,23	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.24
Visura n.: T58382 Pag: 4

Segue

15	46	457	61	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
16	46	457	63	2	C/6	5	18 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 36,26	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
17	46	457	64	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
18	46	457	65	2	C/6	5	17 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 34,24	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
19	46	457	66	2	C/6	5	18 m ²	Totale: 19 m ²	Euro 36,26	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
20	46	457	68	2	C/6	3	78 m ²	Totale: 84 m ²	Euro 112,79	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
21	46	457	71	2	C/6	3	117 m ²	Totale: 144 m ²	Euro 169,19	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S4; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
22	46	457	72	2	C/2	1	2 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 2,48	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
23	46	457	73	2	C/2	1	2 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 2,48	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
24	46	457	74	2	C/2	1	2 m ²	Totale: 4 m ²	Euro 2,48	VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.24

Segue

Visura n.: T58382 Pag: 5

25	46	457	75		Isolotto solare	17 m ²		VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: T: COSTITUZIONE del 09/03/2009 protocollo n. MC0044769 in atti dal 09/03/2009 COSTITUZIONE (n. 710.L/2009)	
26	46	457	76		area urbana	17 m ²		VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S4: COSTITUZIONE del 09/03/2009 protocollo n. MC0044769 in atti dal 09/03/2009 COSTITUZIONE (n. 710.L/2009)	

Immobile 1: Annotazione: di stadio; stato dell'unità confermato a seguito di verifica dell'ufficio del 04/04/2010

Immobile 2: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 3: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 4: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 5: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 6: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 7: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 8: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 9: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Immobile 10: Annotazione: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)

Notifica: effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Immobile 11: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 12: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 13: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 14: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 15: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 16: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 17: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 18: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 19: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 21/04/2011 con prot. n. MC0093972/2011 del 04/04/11
Immobile 20: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 21: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 22: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 23: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 24: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 550 Rendita: Euro 923,89



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 3

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.24 Segue
Visura n.: T58382 Pag: 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 09/03/2009 protocollo n. MC0044769 in atti dal 09/03/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 710.1/2009)			

4. Unità Immobiliari site nel Comune di MACERATA (Codice E783) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		46	457	79			area urbana		630 m²			VIA JE GIACOMO LEOPARDI piano: T-S1-S4; (ALTRE) del 08/07/2009 protocollo n. MC0136959 in atti dal 08/07/2009 CREAZIONE DI AREA URBANA (n. 2172.1/2009)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ con sede in ██████████	██████████	(1) Proprietà per 1/1 PROPRIETA'
DATI DERIVANTI DA (ALTRE) del 08/07/2009 protocollo n. MC0136959 in atti dal 08/07/2009 Registrazione: CREAZIONE DI AREA URBANA (n. 2172.1/2009)			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.24 Segue

Visura n.: T58382 Pag: 8

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	46	93			INCOLT PROD	00 60		Dominicale Euro 0,01 L. 12	Agrario Euro 0,01 L. 6	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/08/1978 in atti dal 11/07/1984 (n. 21780)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	con sede in			
1				(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 2/11/2008 protocollo n. MC0005312 Voitura in atti dal 15/01/2009 Repertorio n.: 22595 Rogante: SEGRETARIO COMUNAL Sede: MACERATA				
Registrazione: Sede: BONIF DA VOLT AUT MOD UNICO (n. 255.1/2009)				

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	68	2193			SEMIN ARBOR	00 10		Dominicale Euro 0,06 L. 115	Agrario Euro 0,06 L. 125	FRAZIONAMENTO del 26/02/1997 in atti dal 26/02/1997 (n. 493.1/1997)

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.24

Segue

Visura n.: T58382 Pag: 9

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	<p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/02/1997 Voltura in atti dal 26/11/1998 Repertorio n.: 53972 Rogante: DOTTOR PACIFICO GI Sede: MACERATA Registrazione: n. 1066.1/1997)</p>	<p>██████████</p>	<p>(1) Proprietà per 1000/1000</p>

7. Unità Immobiliari site nel Comune di TOLENTINO (Codice L191) - Catasto del Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		51	80	10				A/3	3	3 vani	Totale: 57 m ² Totale escluse aree scoperte**: 55 m ²	Euro 201,42	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione
2		51	80	11				A/3	3	2,5 vani	Totale: 50 m ² Totale escluse aree scoperte**: 50 m ²	Euro 167,85	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione
3		51	80	12				A/3	3	3 vani	Totale: 60 m ² Totale escluse aree scoperte**: 58 m ²	Euro 201,42	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione
4		51	80	13				A/3	3	2,5 vani	Totale: 48 m ² Totale escluse aree scoperte**: 47 m ²	Euro 167,85	VIA ROMA piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione
5		51	80	14			in corso di costruz.						VIA ROMA piano: S1-S2; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/12/2011 protocollo n. MC0248878 in atti dal 28/12/2011 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 90817.1/2011)	

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
 - Immobile 4: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Totale: vani 11 Rendita: Euro 738,54**



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio

Indicazione degli immobili indicati al n. 7

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.13.25 Fine
Visura n.: TS8382 Pag: 10

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprietà per 1/1

8. Immobili siti nel Comune di TOLENTINO (Codice L191) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	51	79	-	SEMINAT IVO	2	10 30		Dominicale Euro 4,79 L. 9.270	Agrario Euro 6,65 L. 12.875	Impianto meccanografico del 20/11/1975

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprietà per 1/1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/06/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/06/2005 Repertorio n.: 78571 Rogante: SCIAPICCHETTI BENEDETTO Sede: SAN SEVERINO MARCHE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5314.1/2005)

Totale Generale: vani 17 m² 1180 Rendita: Euro 2.247,32

Totale Generale: Superficie 11,00 Redditi: Dominicale Euro 4,86 Agrario Euro 6,72

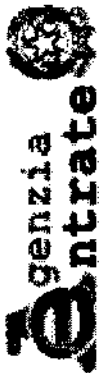
Unità immobiliari n. 37

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/03/2018 - Ora: 10.15.18
Visura n.: T59593 Pag: 1

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2018

Dati della richiesta	Denominazione: AVVENIRE SRL
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MACERATA con sede in [REDACTED] C.F.: [REDACTED]

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	56	250		BOSCO ALTO	03 90		Dominicale Euro 0,70 L. 1.365	Agrario Euro 0,12 L. 234	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/10/1983 in atti dal 13/06/1986 (n. 269484)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/02/2013 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/02/2013 Repertorio n.: 80639 Rogante: ALESSANDRINI CALISTI CLAU Sede: MACERATA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1959/1/2013)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0.90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

GIORGINI Geom. Flavio e GIORGINI Ing. Federico
Via Mazenta n. 14 – 62100 MACERATA
tel. 0733/30310 – tel. 349 3445826

TRIBUNALE DI MACERATA

Concordato Preventivo n° 21/2016

Ditta: 

ALLEGATO “C.2”

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

**IMMOBILI UBICATI IN MACERATA, VIALE
LEOPARDI**

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

Il C.T.U.
(Ing. **Federico Giorgini**)

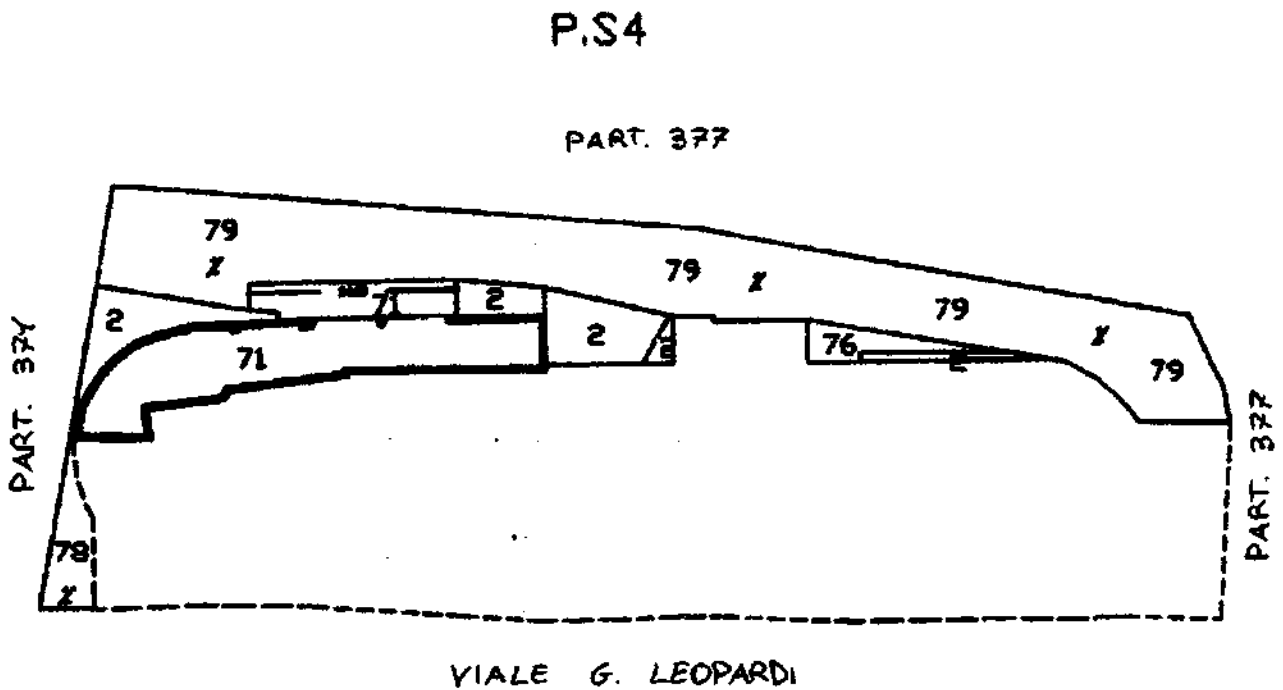
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Tirabasso Marco
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Ascoli	N. 717

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata

Comune di Macerata	Protocollo n. MC0067880 del 10/05/2010
Sezione: Foglio: 46 Particella: 457	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalteini

Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Tirabasso Marco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ascoli N. 717

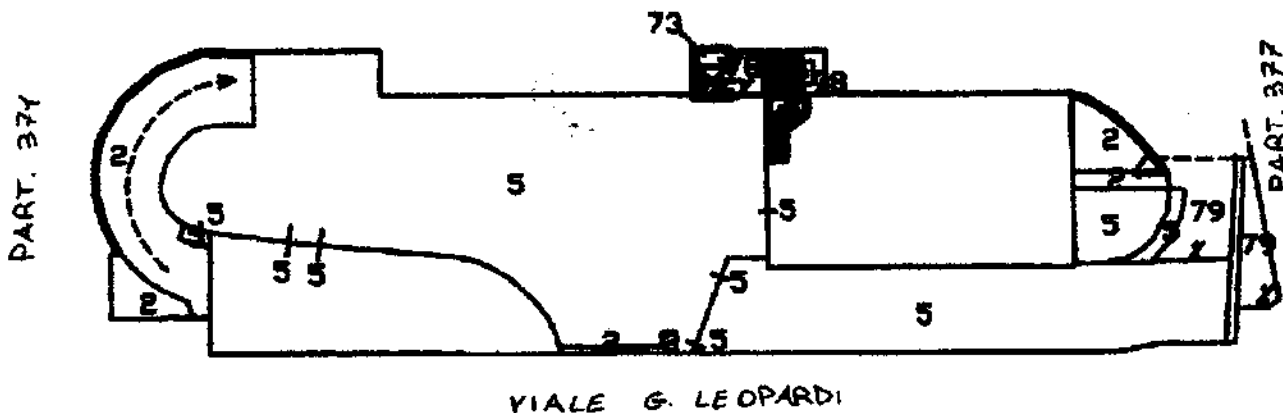
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Comune di Macerata Protocollo n. MC0067880 del 10/05/2010
Sezione: Foglio: 46 Particella: 457 Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

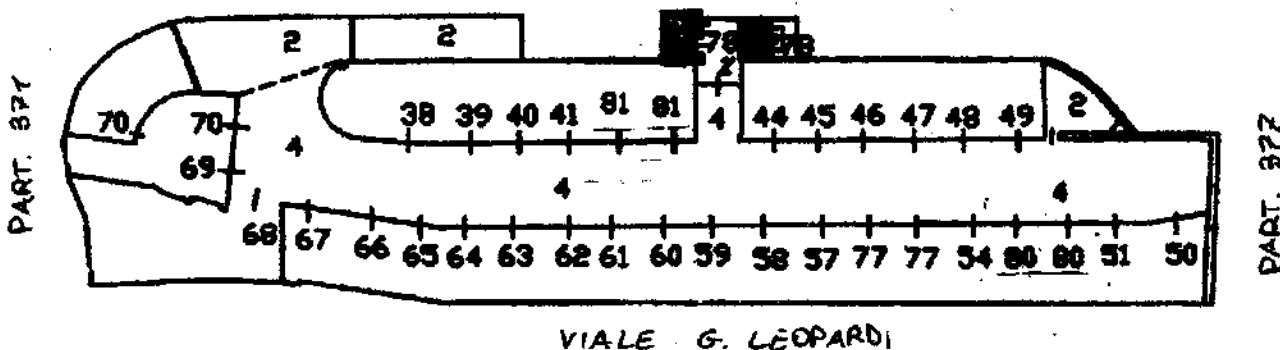
P.S1

PART. 377



P.S3

PART. 377



Ultima planimetria in atti



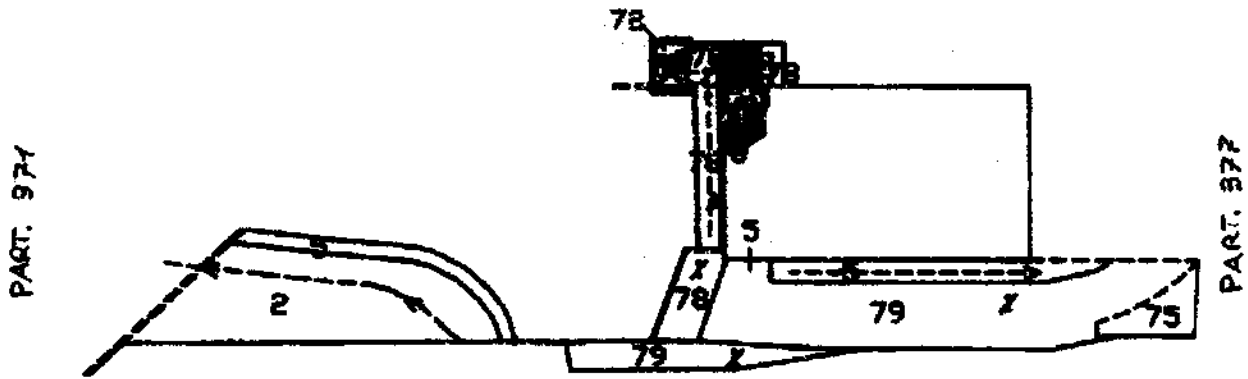
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Tirabasso Marco
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Ascoli	N. 717

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Macerata

Comune di Macerata		Protocollo n. MC0067880 del 10/05/2010	
Sezione:	Foglio: 46	Particella: 457	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

P.T

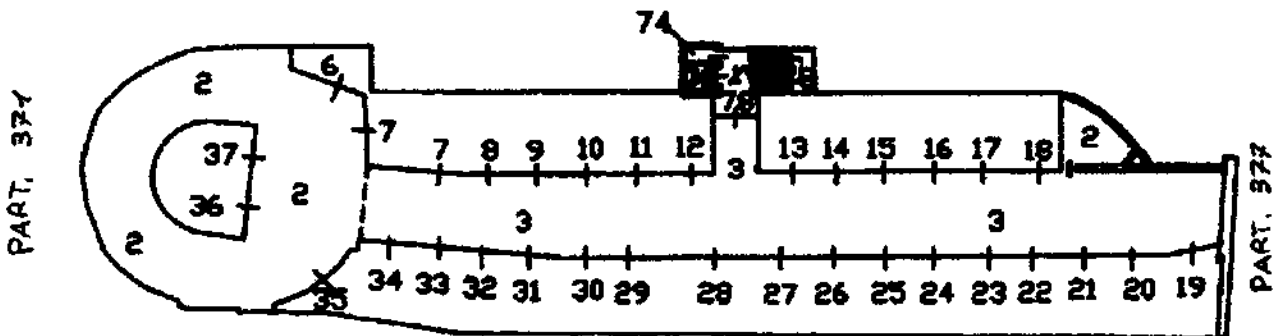
PART. 377



VIALE G. LEOPARDI

P.S2

PART. 377



VIALE G. LEOPARDI



Ultima planimetria in atti

Direzione Provinciale di Macerata

Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: MACERATA

Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
MACERATA		46	457			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1						GIA' SOPPRESSO
2	viale giacomo leopardi		T-S1S2 S3			B. C. N. C. A TUTTI I SUB. DAL 6 A SUB. 70 E SUB. 70, 80 E 81 (RAMPA CORSIA, SCALA USCITA DI SICUREZZA. PASSAGGIO PEDONALE. CONTATORI E CORTI).
3	viale giacomo leopardi		S2			B.C.N.C. AI SUBB. DA SUB. 7 A SUB. 34 (CORSIA).
4	viale giacomo leopardi		S3			B. C. N. C. AI SUBB. DA 38 A SUB. 70 E SUBB. 77, 80, 81 (CORSIA).
5	viale giacomo leopardi		T-S1			UNTTA' IN CORSO DI COSTRUZIONE.
6	viale giacomo leopardi		S2			RIPOSTIGLIO
7	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
8	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
9	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
10	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
11	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
12	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
13	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
14	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
15	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
16	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
17	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
18	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
19	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
20	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
21	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
22	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
23	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
24	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
25	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
26	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
27	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
28	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
29	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
30	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
31	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
32	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
33	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
34	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
35	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
36	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
37	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
38	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
39	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
40	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
41	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
42						SOPPRESSO
43						SOPPRESSO
44	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
45	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
46	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
47	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
48	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
49	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
50	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
51	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
52						GIA' SOPPRESSO
53						GIA' SOPPRESSO
54	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
55						GIA' SOPPRESSO
56						GIA' SOPPRESSO
57	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE

Direzione Provinciale di Macerata
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: MACERATA
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
MACERATA		46	457			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Ira	DESCRIZIONE
58	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
59	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
60	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
61	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
62	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
63	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
64	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
65	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
66	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
67	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
68	viale giacomo leopardi		S2			GARAGE
69	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
70	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
71	viale giacomo leopardi		S4			GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA DI MQ.117
72	viale giacomo leopardi		T			RIPOSTIGLIO
73	viale giacomo leopardi		S1			RIPOSTIGLIO
74	viale giacomo leopardi		S2			RIPOSTIGLIO
75	viale giacomo leopardi		T			LASTRICO SOLARE DI MQ. 17.00
76	viale giacomo leopardi		T			AREA URBANA DI MQ. 17,00
77	viale giacomo leopardi		S3			GARAGE
78	viale giacomo leopardi		T-S1S2 S3			ASCENSORE, VANO MOTORI ASCENSORE, SCALA IN FERRO, PASSARELLA CON PASSAGGIO PER VIALE LEOPARDI E CORTE.
79	viale giacomo leopardi		T-S1S4			AREA URBANA DI MQ. 630
80	viale giacomo leopardi		S3			AUTORIMESSA COLLETTIVA
81	viale giacomo leopardi		S3			AUTORIMESSA COLLETTIVA

Unità immobiliari n. 81

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 20

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

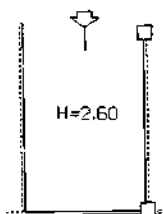
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S2



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T329750 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 20 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 21

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

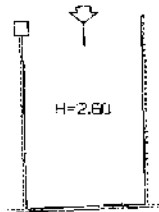
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S2



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T329752 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 21 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 22

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:
Geometri

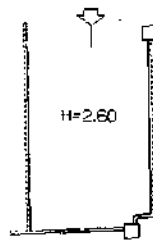
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S2



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T329753 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 22 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione di possesso n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di s.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 457
Subalterno: 23

Compilata da:
Perugini Nazzena

Iscritto all'albo:
Geometri

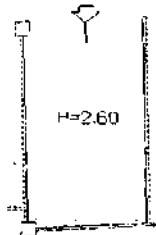
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S2



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 24

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

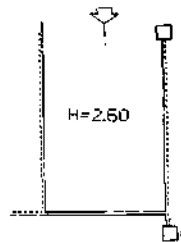
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S2



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T331722 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 24 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione Protocollata n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativa Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 457
Subalterno: 25

Compilata da:
Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:
Geometri

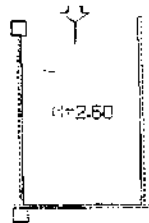
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.52



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T331723 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 25 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollata n. MC0044769del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 41

Compilata da:

Perugini Mazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

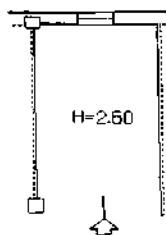
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T331724 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 41 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata

Dichiarazione prototipica n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 44

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:
Geometri

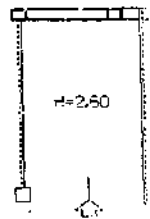
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T331725 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 44 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769aai 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 457
Subalterno: 45

Compilata da:
Perugini Nazzarena
Iscritto all'albo:
Geometri

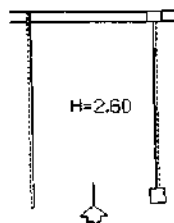
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T331726 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 45 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

Dichiarazione protocollata n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 457
Subalterno: 59

Compilata da:
Perugini Nazzarena
Iscritto all'albo:
Geometri

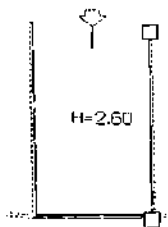
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T331727 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 59 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protossib n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 60

Compilata da:

Perugini Mazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

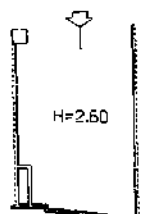
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T333434 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 60 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata

Declarazione professionale n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.f.u. di Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 457
Subalterno: 61

Compilata da:
Perugini Nazzarena
Iscritto all'albo:
Geometri

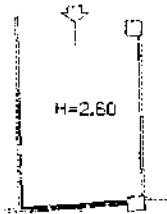
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T333435 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 61 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 46
Particella: 457
Subalterno: 63

Compilata da:
Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:
Geometri

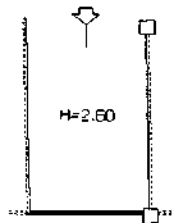
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T333436 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 63 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione precollata n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi.

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 64

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

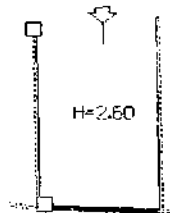
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T333437 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 64 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 65

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

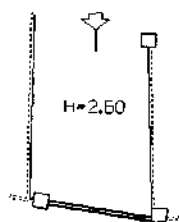
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T333439 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 65 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 66

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

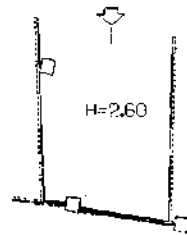
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.53



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T333440 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 66 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 68

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

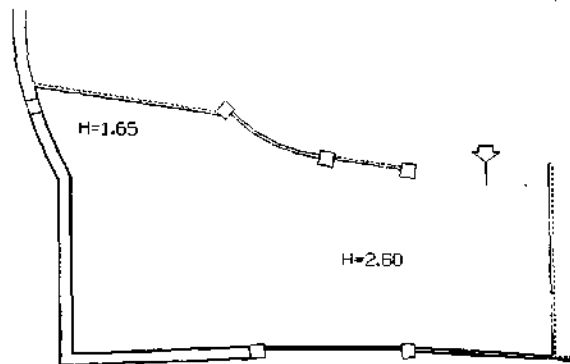
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S3



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T335196 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 68 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S3;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollata n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 71

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:
Geometri

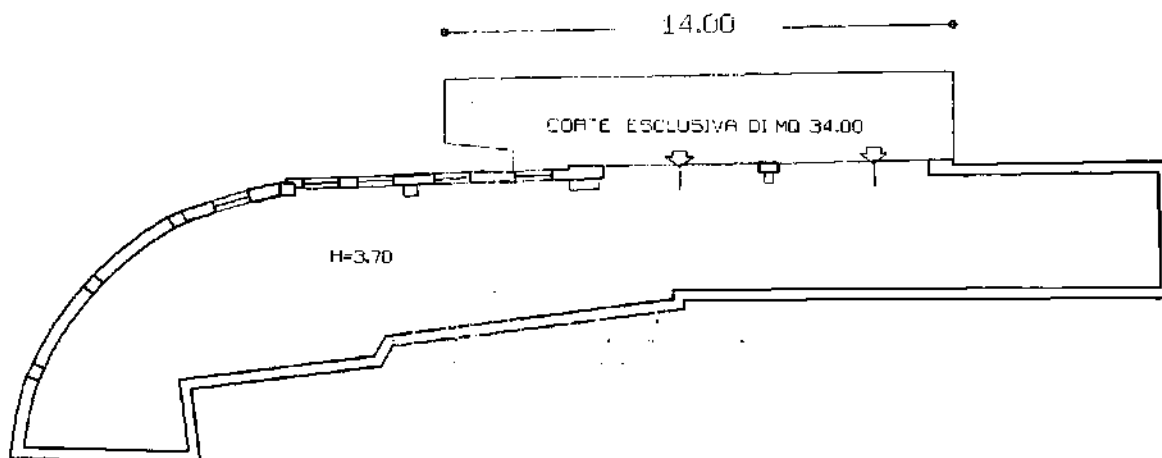
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S4



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T335198 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 71 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S4;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769asi 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 72

Compilata da:

Perugini Nazarena

Iscritto all'albo:

Geometri

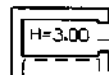
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.T.



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T335199 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 72 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: T;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione prototipica n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativa Catastale:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 73

Compilata da:

Perugini Nazzarena

Iscritto all'albo:
Geometri

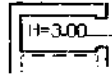
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S1



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T335200 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 73 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S1;

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0044769 del 09/03/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Macerata

Viale Giacomo Leopardi

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 46

Particella: 457

Subalterno: 74

Compilata da:

Perugini Mazzarena

Iscritto all'albo:

Geometri

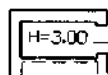
Prov. Macerata

N. 909

Scheda n. 1

Scala 1:200

P.S2



Ultima planimetria in atti

Data: 19/03/2018 - n. T335201 - Richiedente: GRGFLV52L11E783D

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/03/2018 - Comune di MACERATA (E783) - < Foglio: 46 - Particella: 457 - Subalterno: 74 >
VIALE GIACOMO LEOPARDI piano: S2;



N 227006

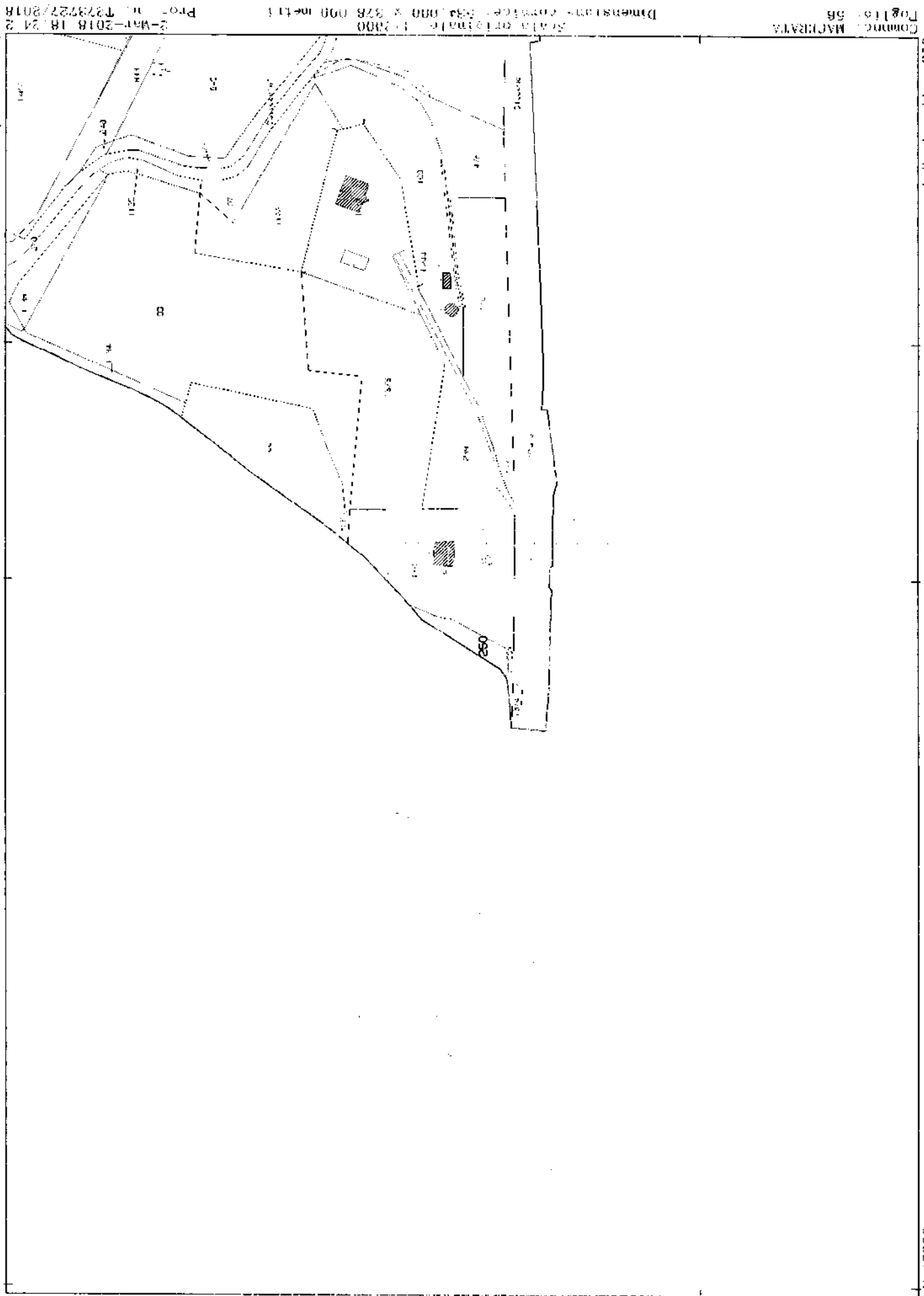
15/100

1 Particella: 457

Comune: MACERATA Foglio: 46

Scala originale: 1:2000 Dimensione cartella: 334 000 x 378 000 metri

19-Mat-2018 18:13:18 Prot. n. 1326897/2018



Scala originale 1:2000
 Dimensione cartice: 34,000 x 37,000 metri
 Prof. n. T229227/2018
 2-Mat-2018 18 24 2
 Comune MACERATA
 Foglio 56

GIORGINI Geom. Flavio e GIORGINI Ing. Federico
Via Mazenta n. 34 - 62100 MACERATA
tel. 0733/303310 - tel. 349/3443826

TRIBUNALE DI MACERATA

Concordato Preventivo n° **21/2016**

Ditta: 

ALLEGATO "B.2"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

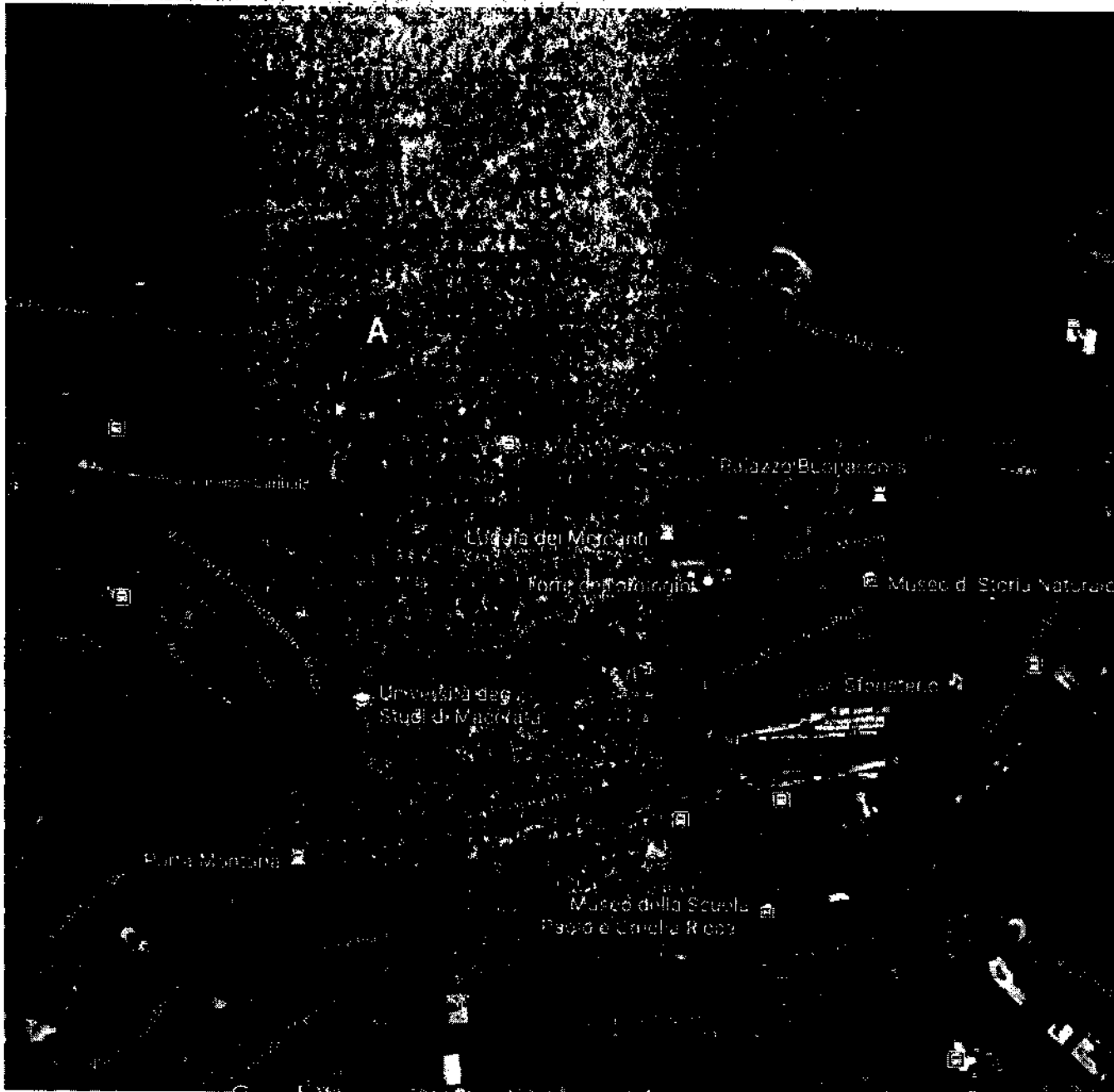
**IMMOBILI UBICATI IN MACERATA, VIALE
LEOPARDI**

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

Il C.T.U.
(Ing. **Federico Giorgini**)

Immobili acquisiti all'attivo concordato n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MA-CERATA, viale Leopardi - FRUSTOLO DI TERRENO distinto al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457 - FRUSTOLO DI TERRENO distinto al C.T. al Foglio 48 con la p.lla 93 - FRUSTOLO DI TERRENO distinto al C.T. al Foglio 56 con la p.lla 250

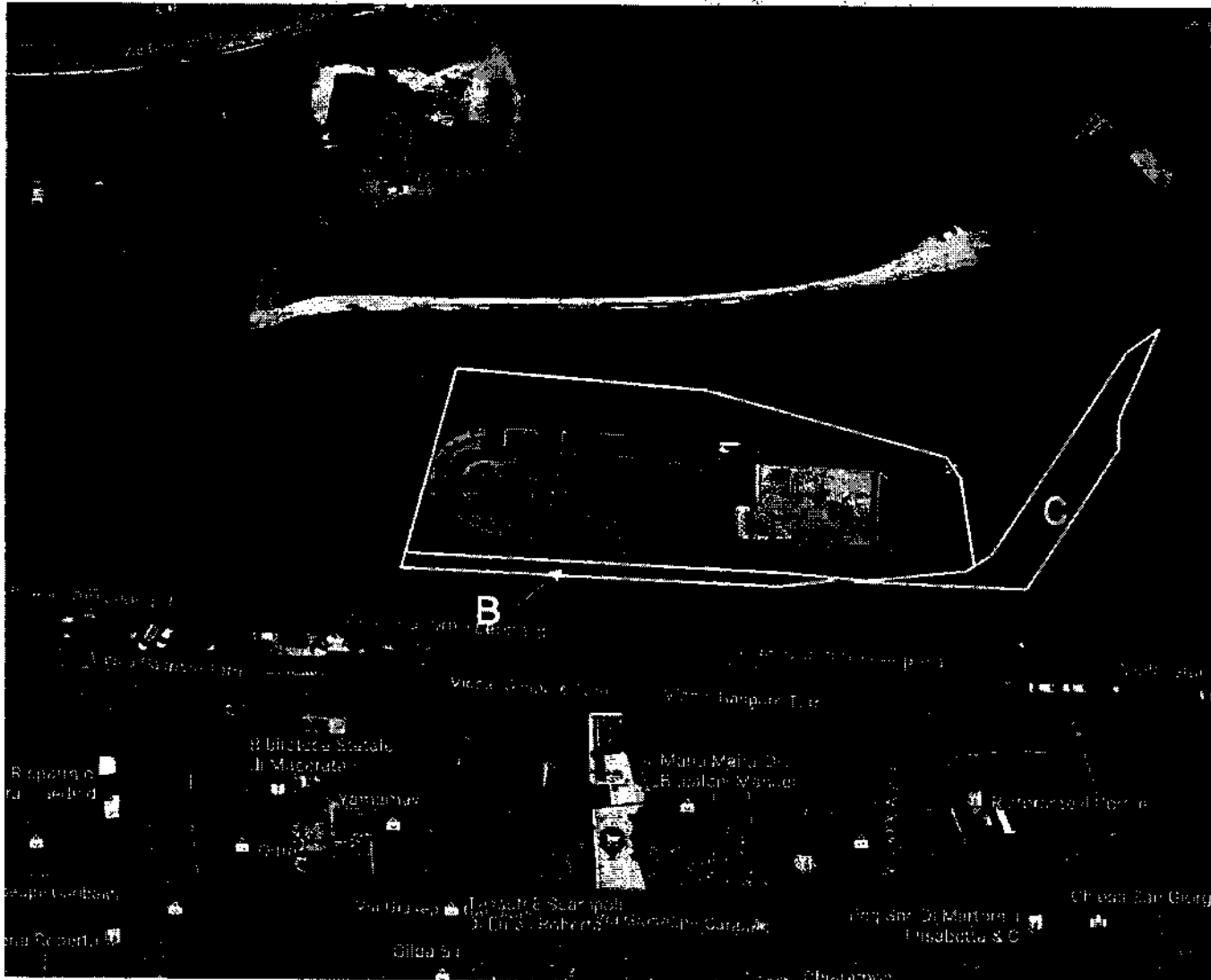
FOTO N° 1 - vista dall'alto



LEGENDA: **A** immobili in parola

Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in **MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO** edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457 - **FRUSTOLO DI TERRENO** distinto al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 93 - **FRUSTOLO DI TERRENO** distinto al C.T. al Foglio 56 con la p.lla 250

FOTO N° 2 - vista dall'alto



LEGENDA: **A** fabbricato multipiano parzialmente interrato, adibito ad autorimesse private, edificato su area distinta al C.T. al foglio 46, p.lla 457
B frustolo di terreno distinto al C.T. al foglio 46, p.lla 93
C frustolo di terreno distinto al C.T. al foglio 56, p.lla 250

Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 3/4 - accesso alle autorimesse da viale Leopardi



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 5 - rampa di accesso alle autorimesse da v.le Leopardi

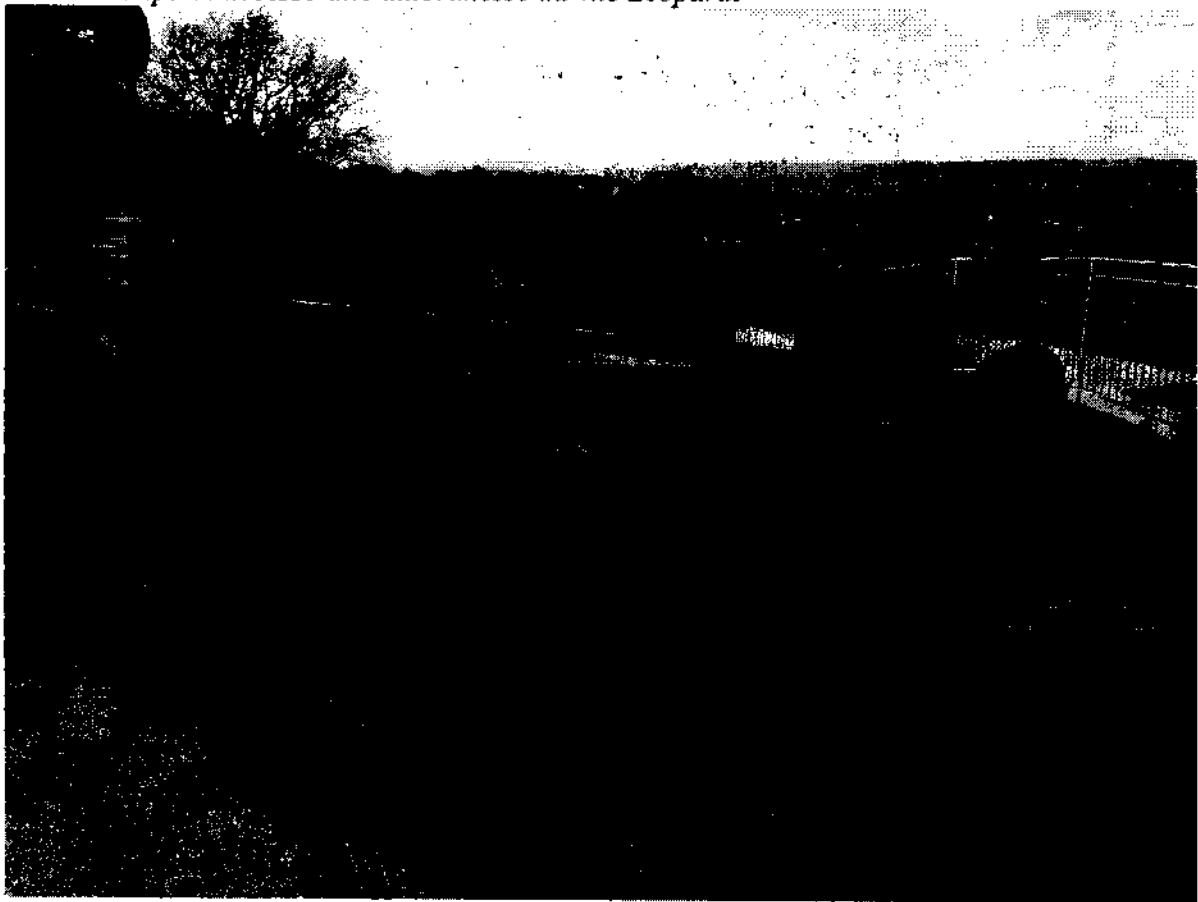
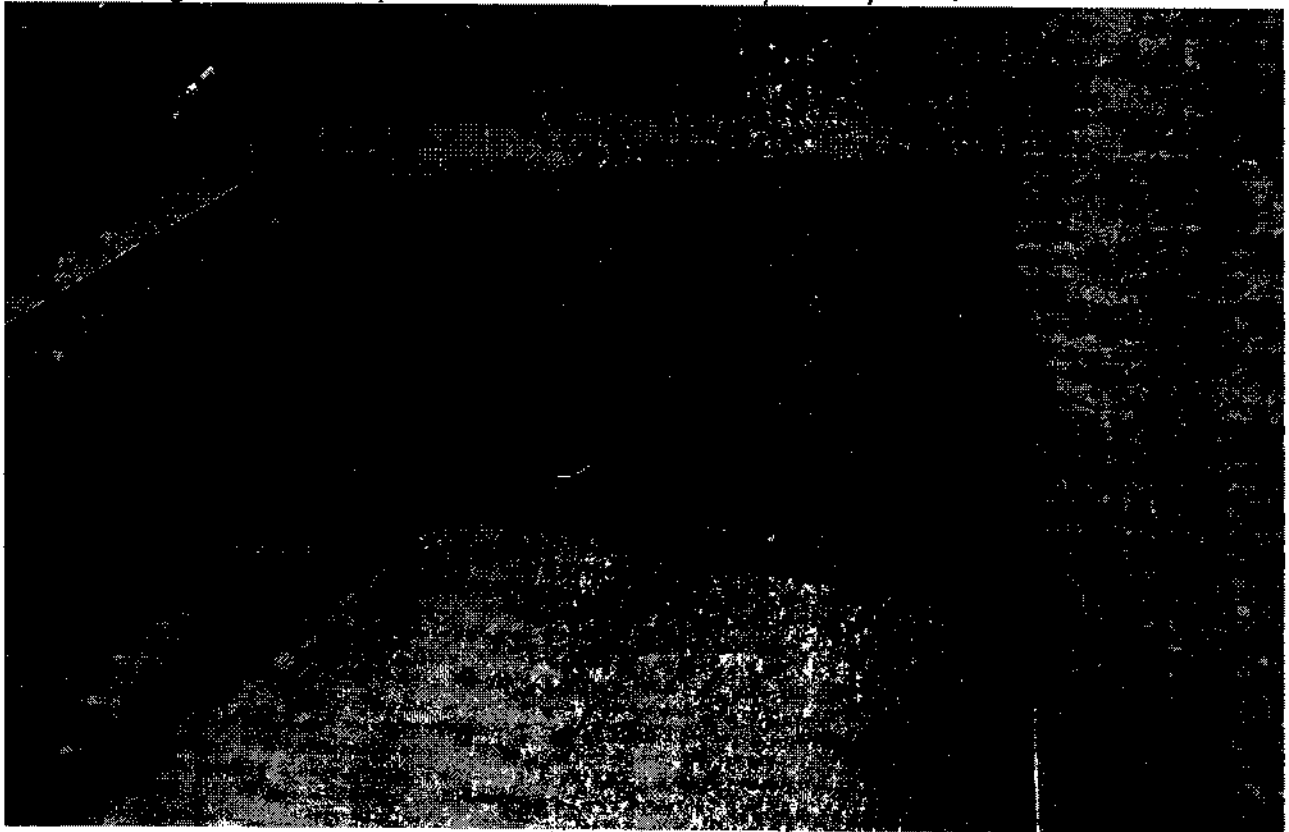


FOTO N° 6 - ingresso dalla rampa di accesso alle autorimesse poste al piano S2



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.F. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 7 - prospetti SUD (su v.le Leopardi) e EST

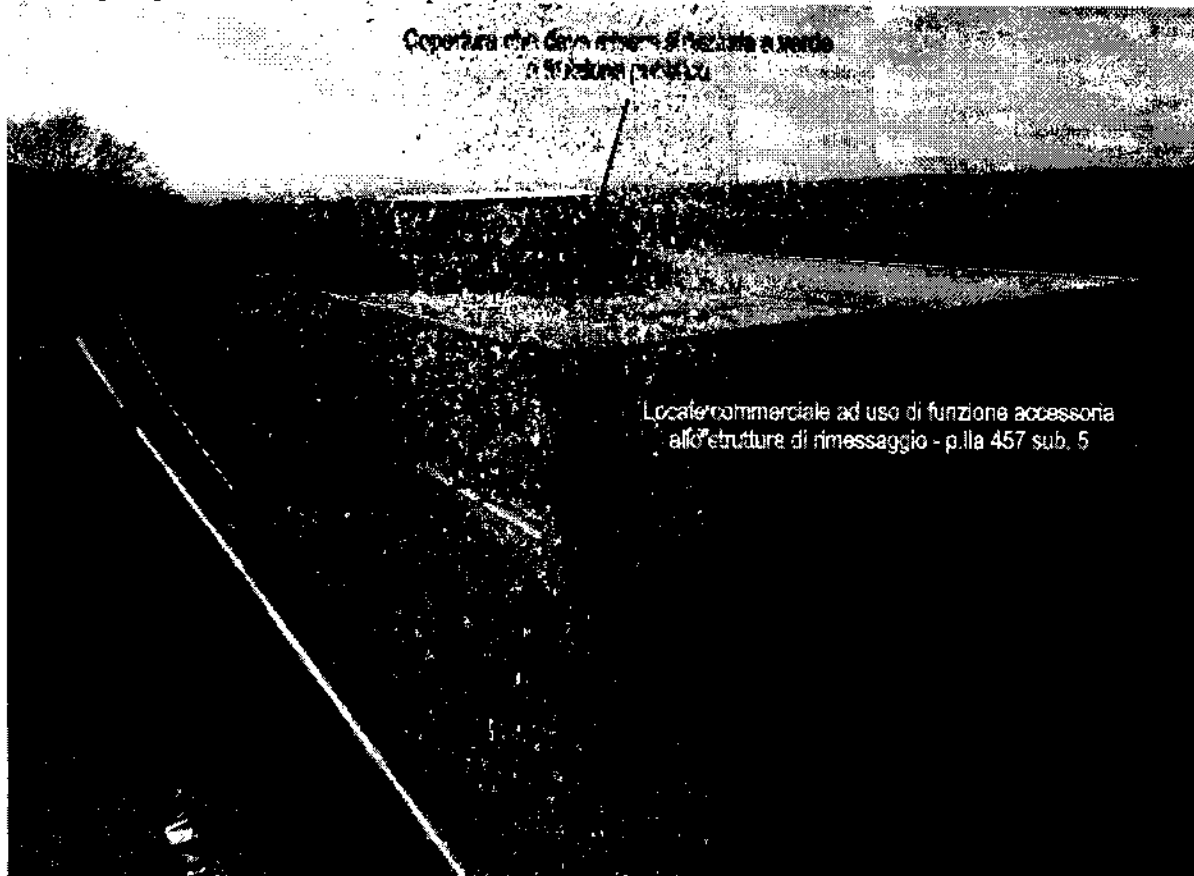
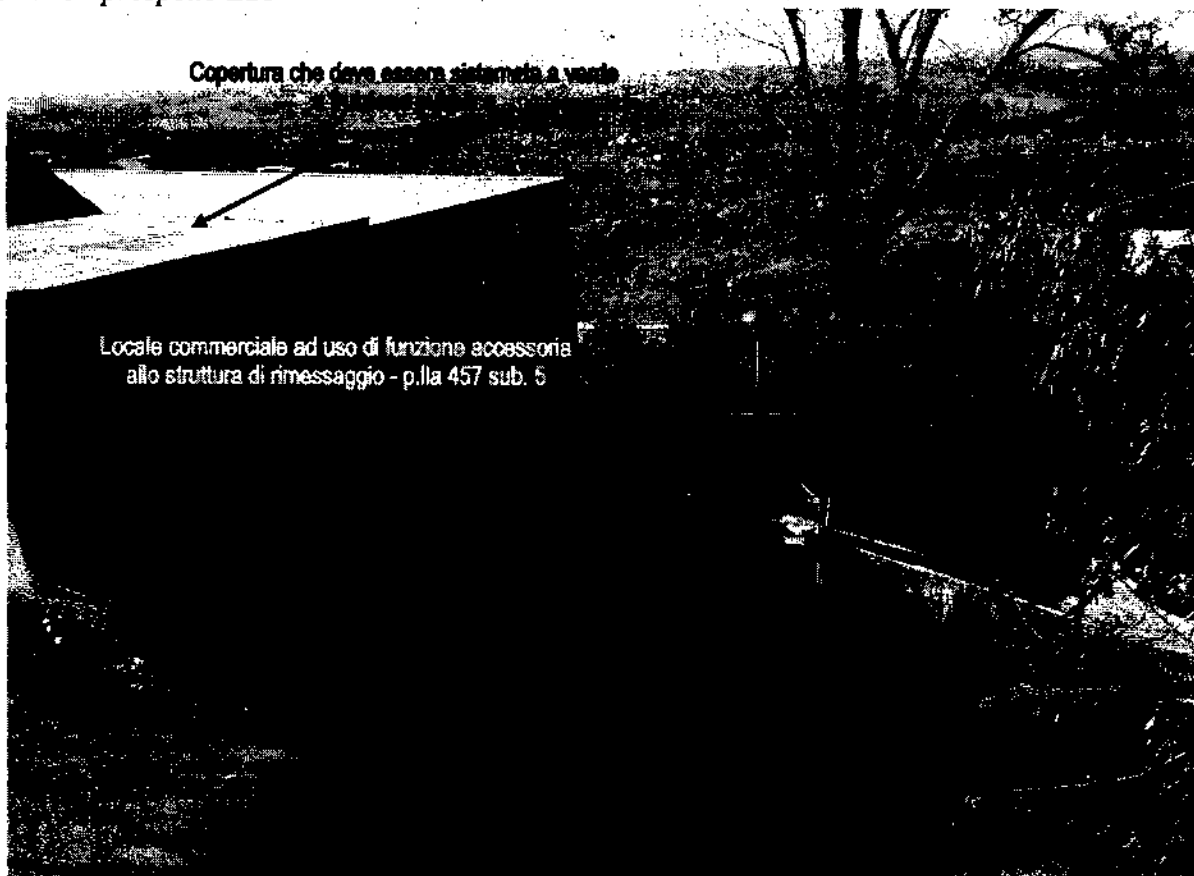
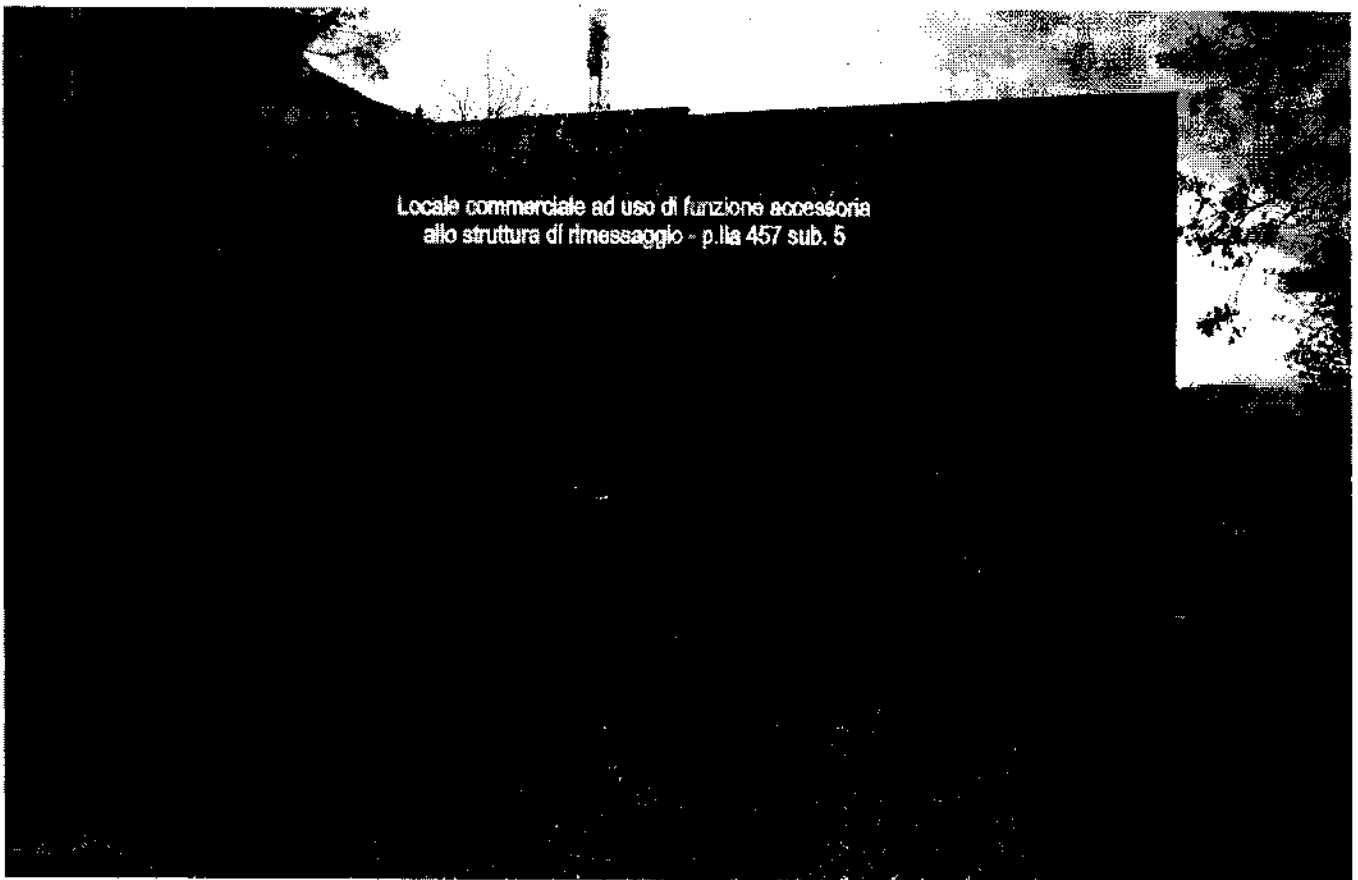


FOTO N° 8 - prospetto EST



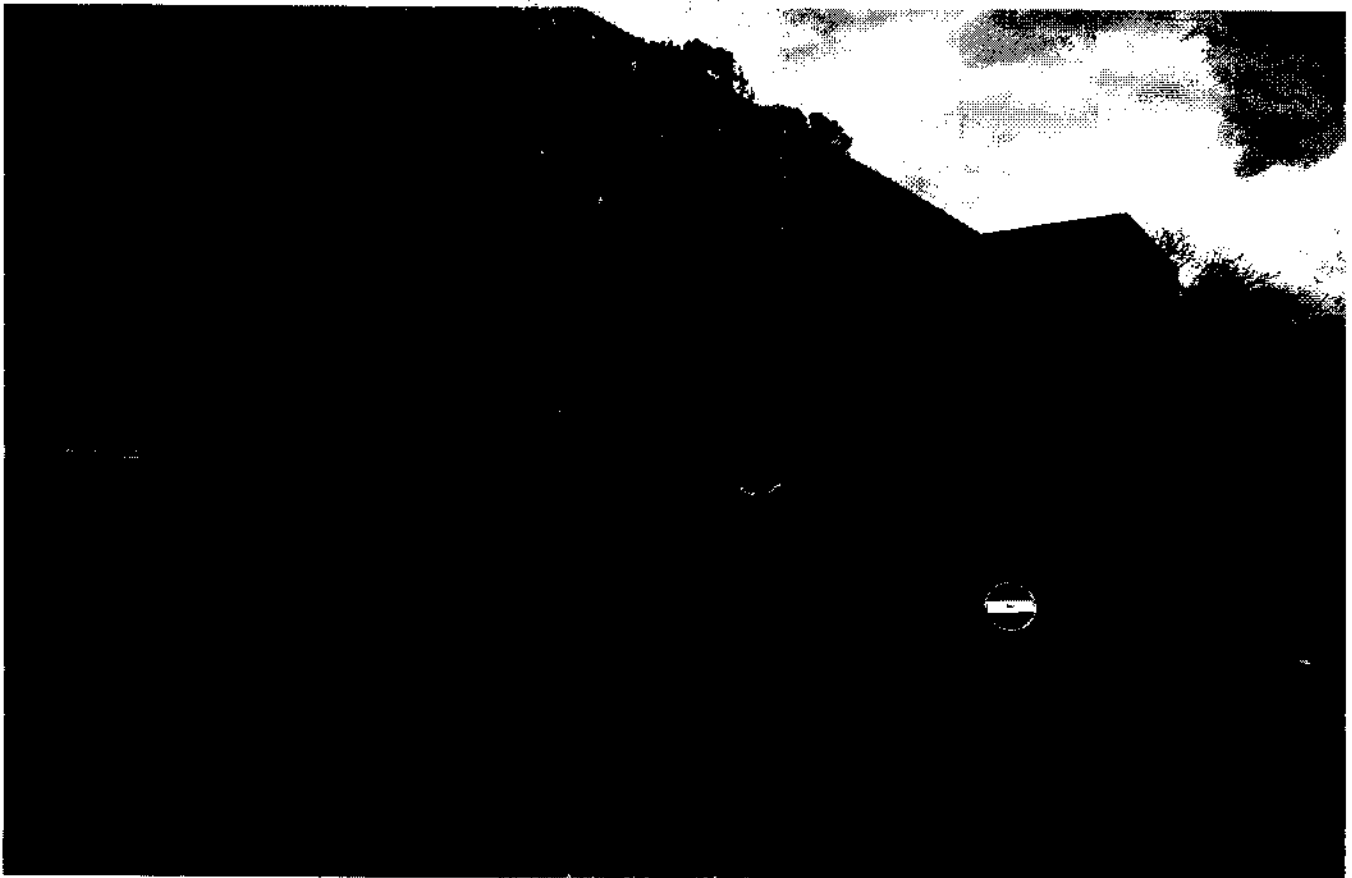
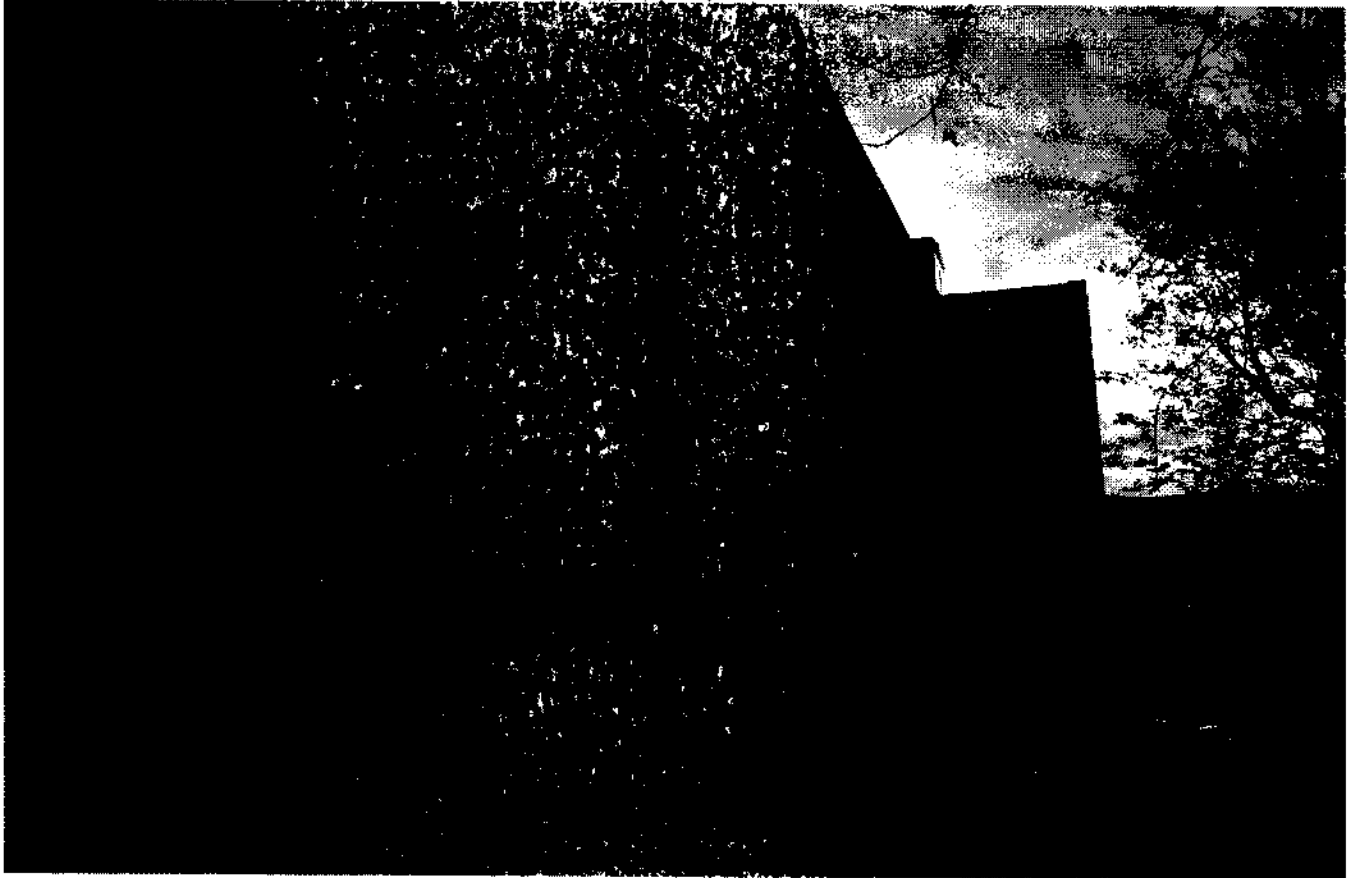
Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in **MARATERATA**, viale **Leopardi** - **FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE**, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con fa.p.la 457

FOTO N° 9/10 - prospetto EST



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi -- FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.P. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 11/12 - prospetti EST e NORD



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 13 - prospetti NORD e EST

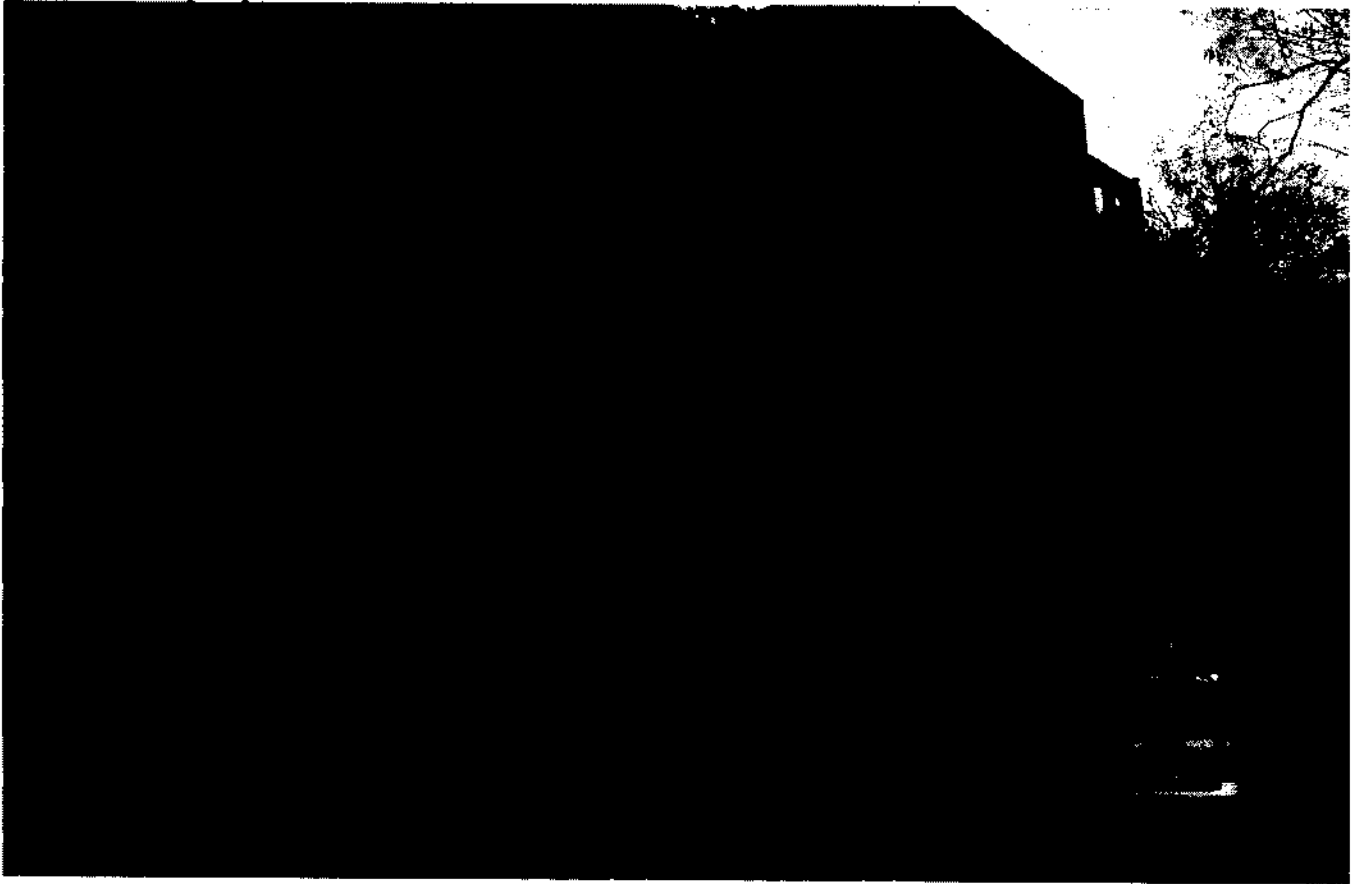
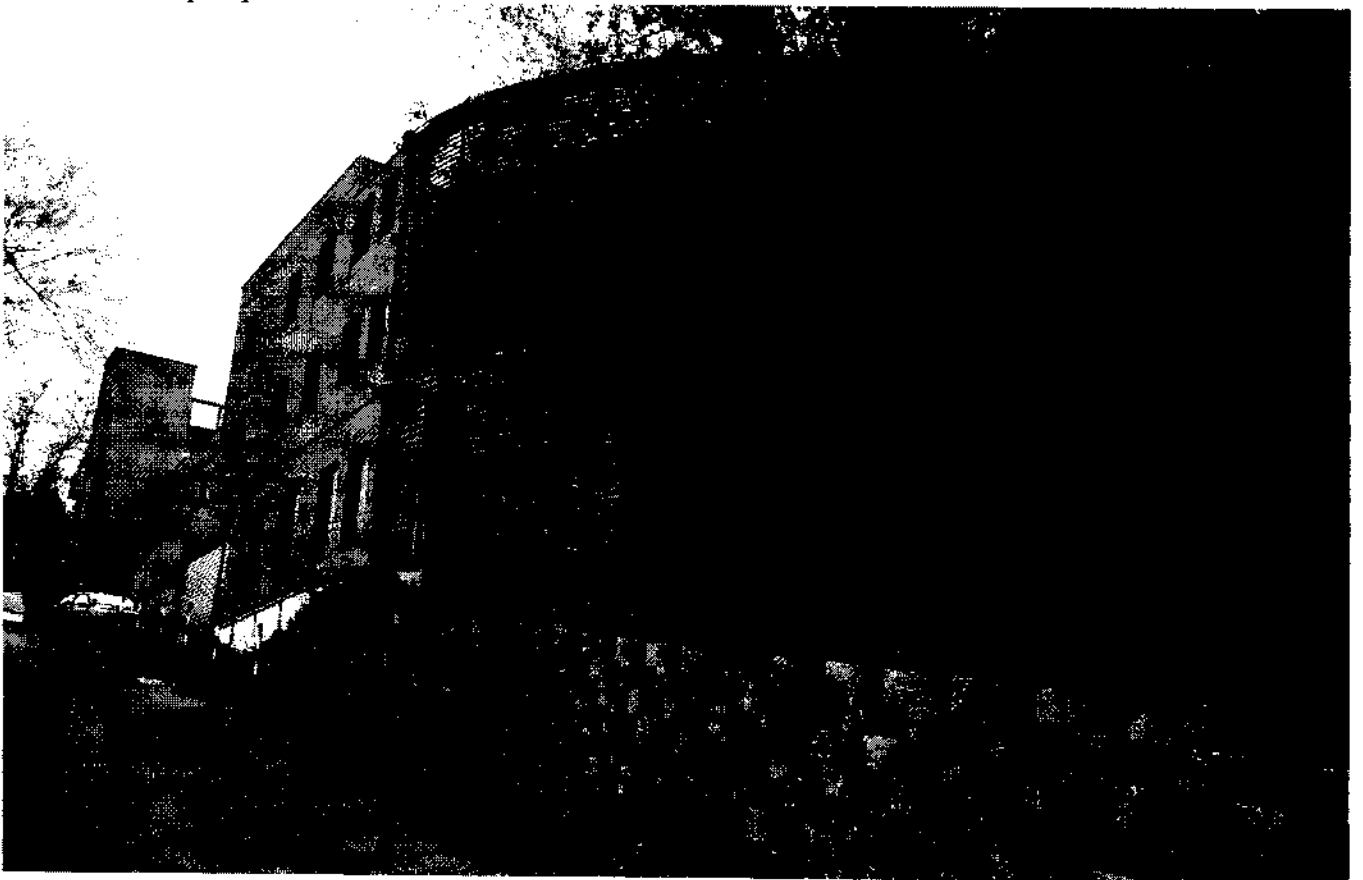


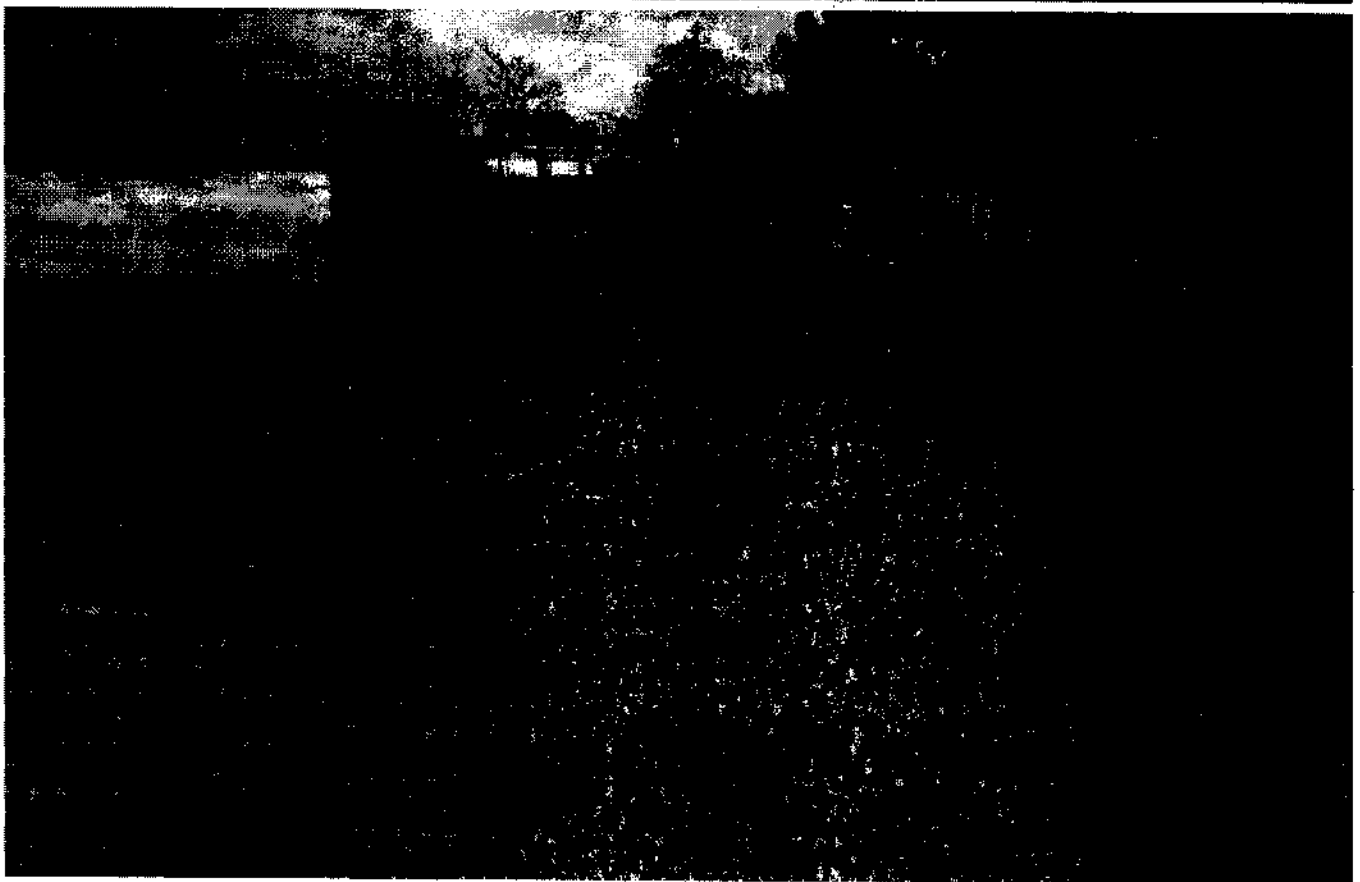
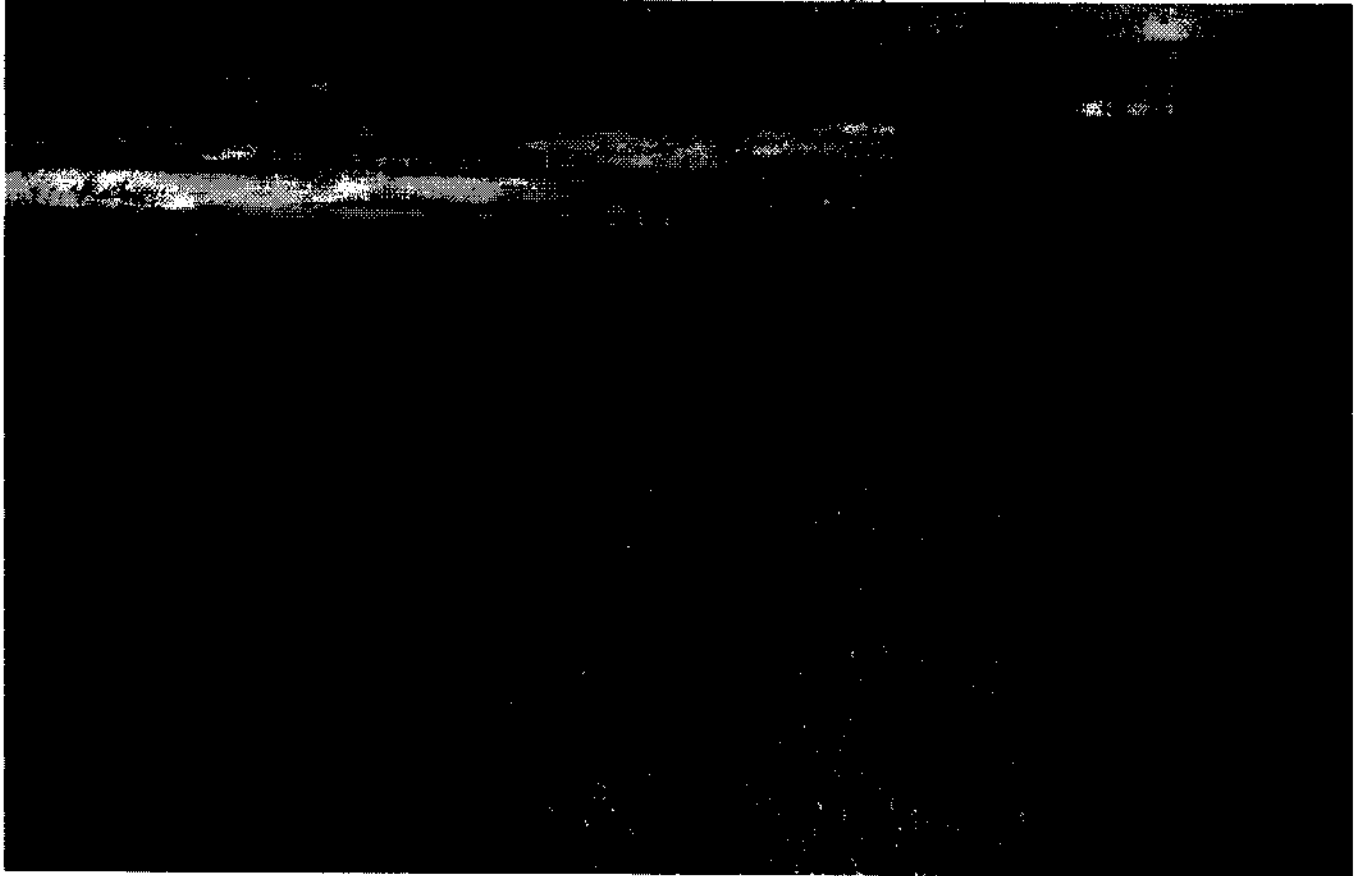
FOTO N° 14 - prospetti NORD e OVEST



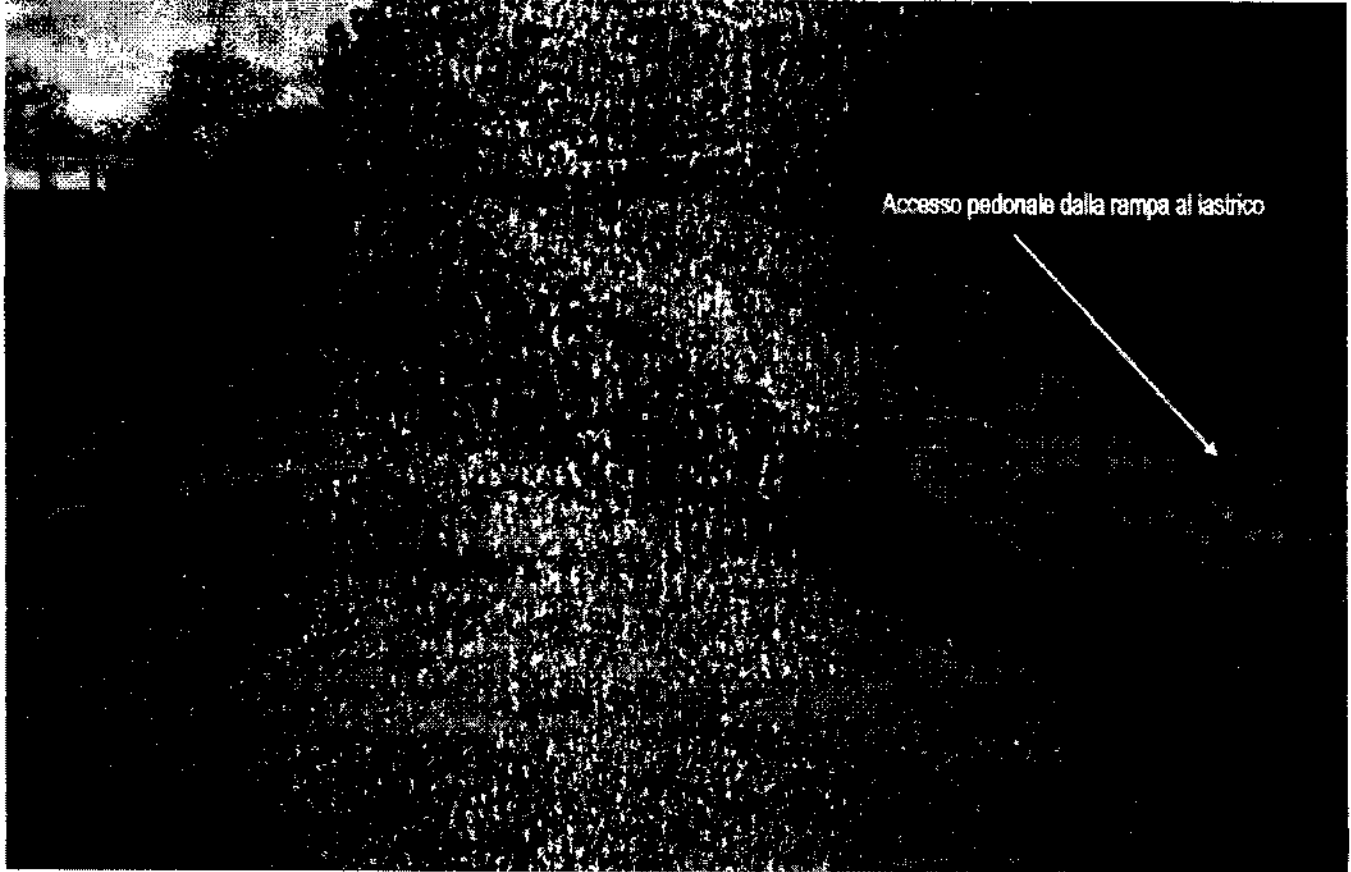
Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 15 - prospetto NORD - strada utilizzata per l'uscita dalle autorimesse p.lla 457 sub. 79



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 16/17 - piano S1 - locale commerciale ad uso di funzione accessoria alla struttura di rimessaggio attualmente al grezzo p.lla 457 sub. 5

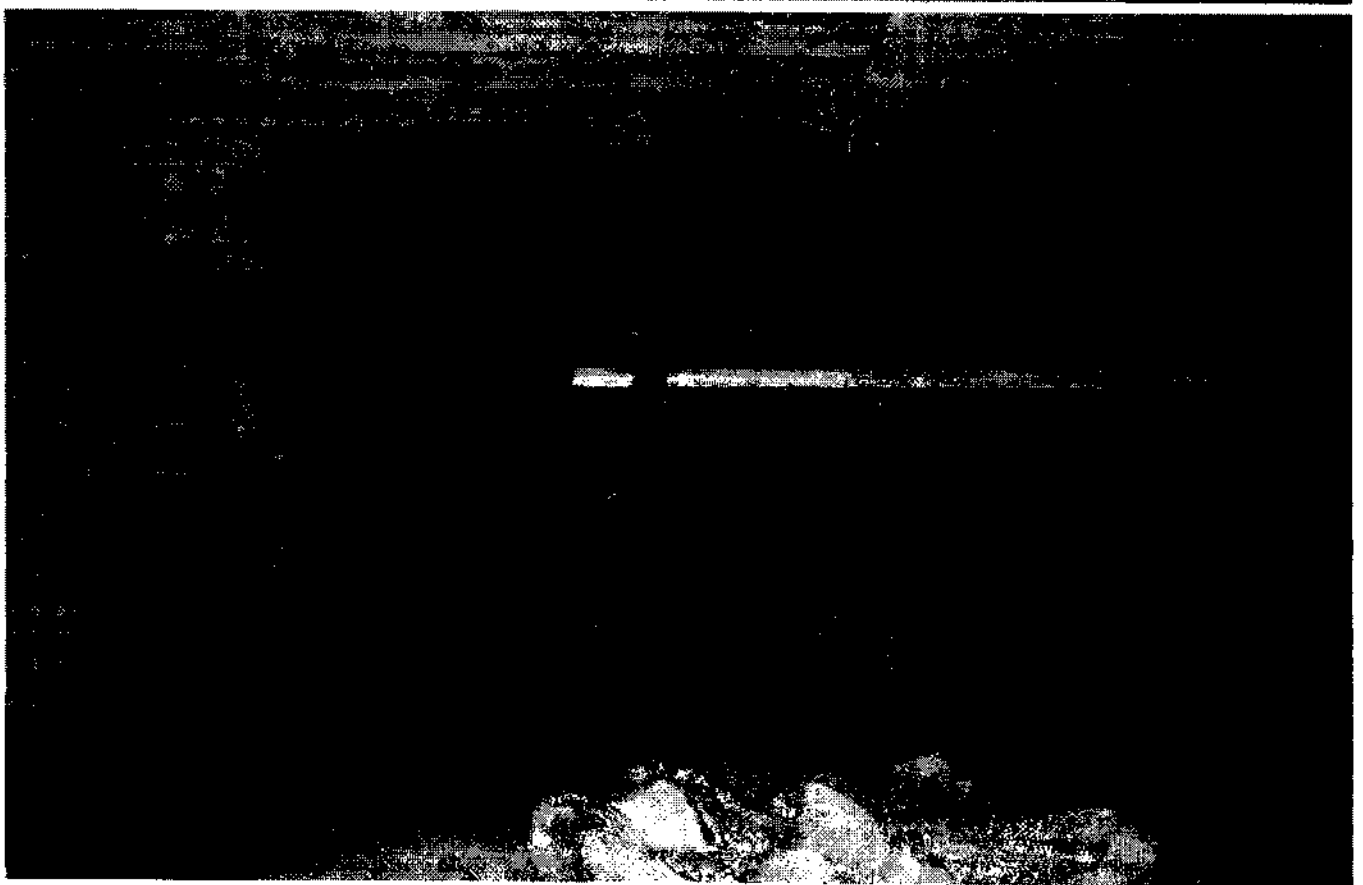


Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MA-CERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area ristretta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 18/19 - piano S1 - locale commerciale ad uso di fruizione accessoria alla struttura di rimessaggio attualmente al grezzo p.lla 457 sub. 5

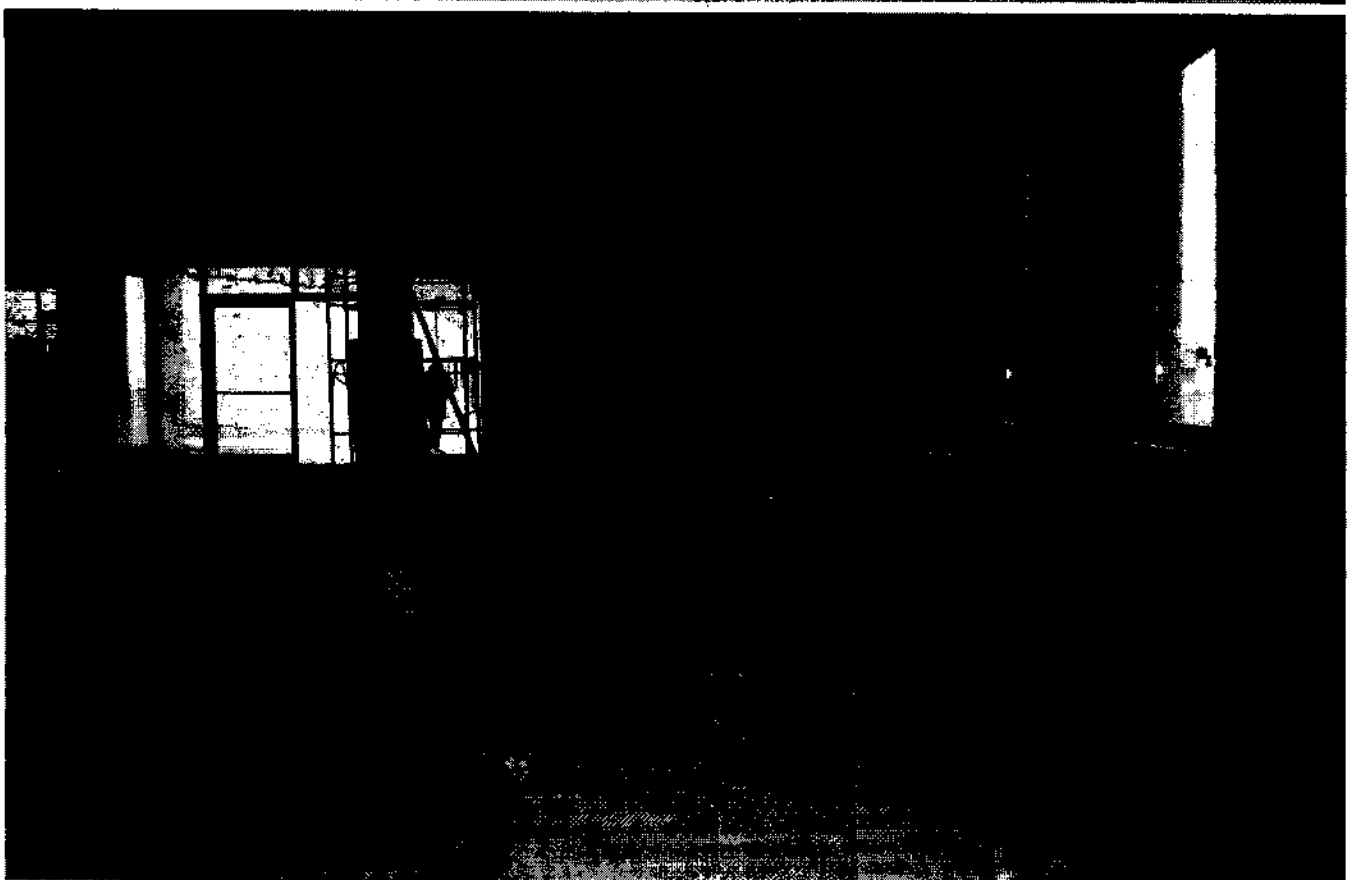
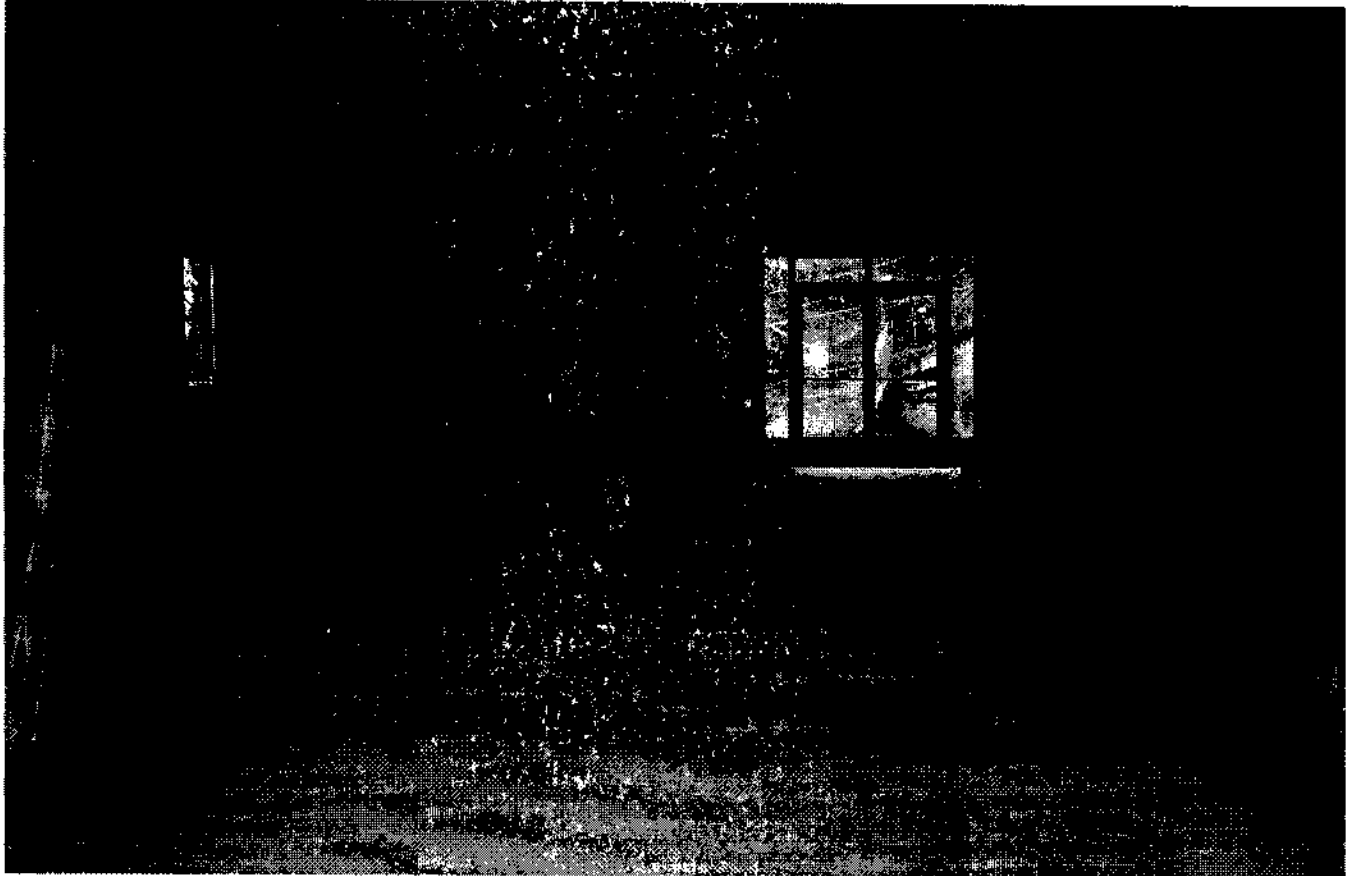


Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

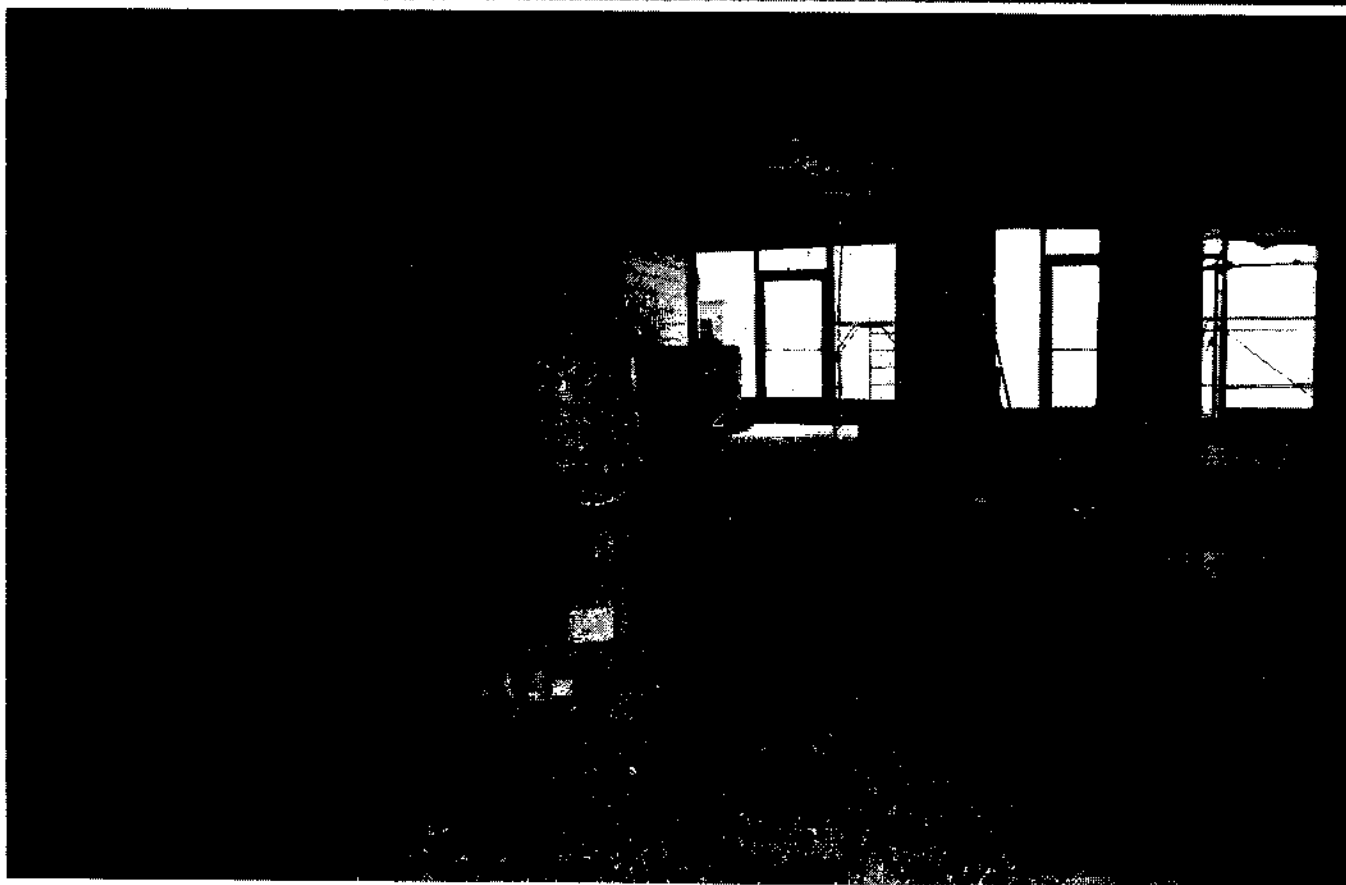
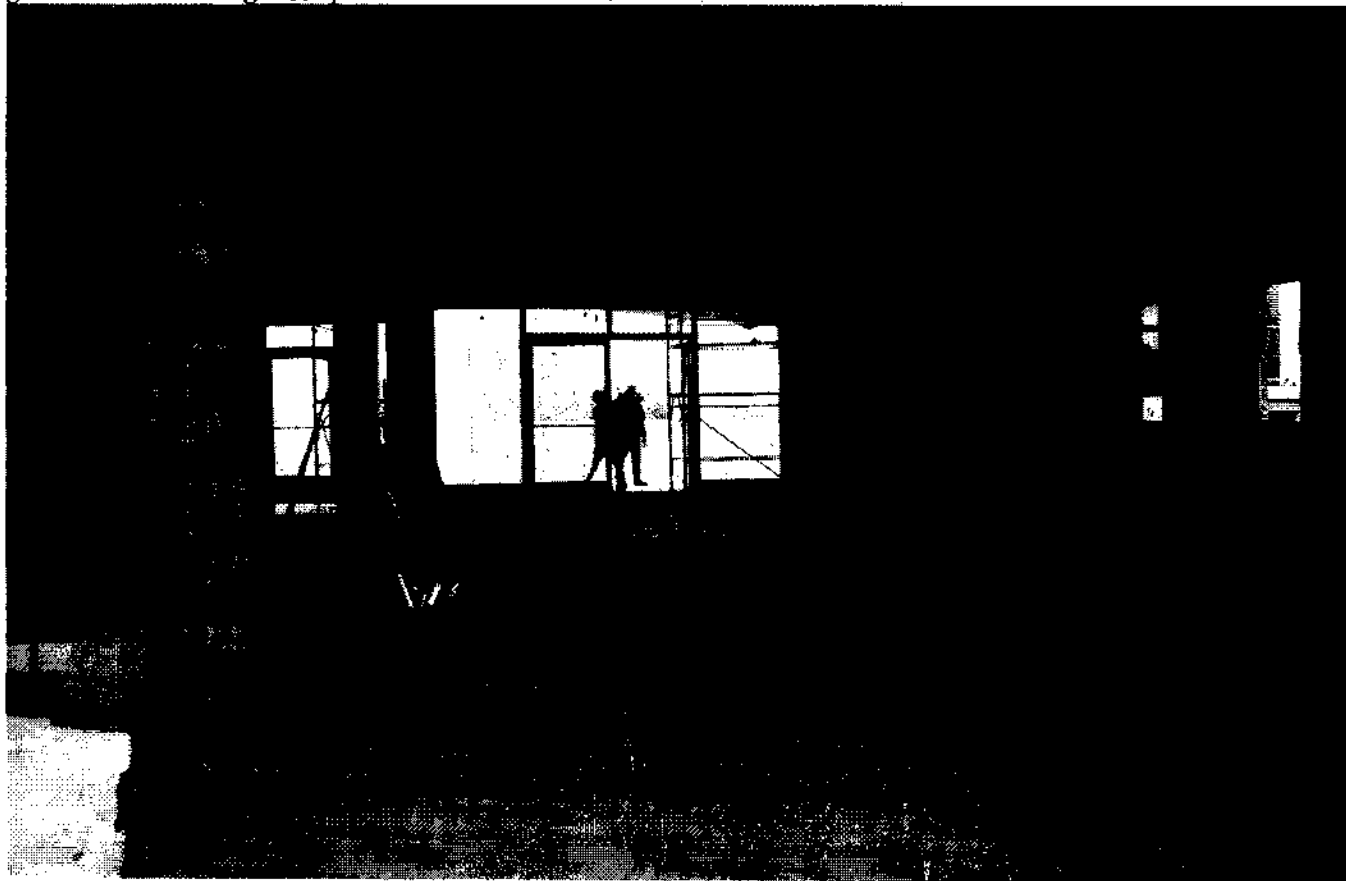
FOTO N° 20/21 - piano S1 - locale commerciale ad uso di funzione accessoria alla struttura di rimessaggio attualmente al grezzo p.lla 457 sub. 5



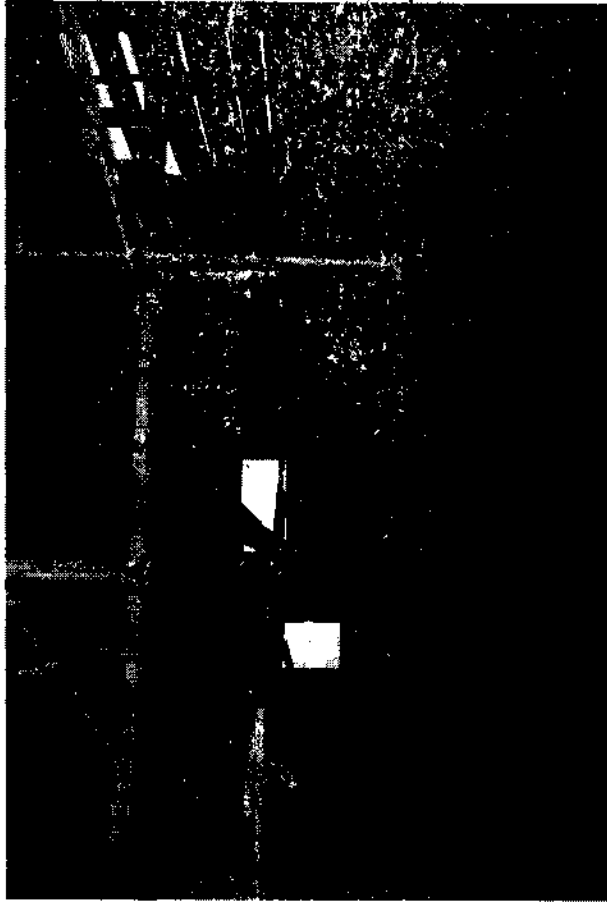
Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 45 con la p.lla 457
FOTO N° 22/23 - piano S1 - locale commerciale ad uso di funzione accessoria alla struttura di rimessaggio attualmente al grezzo p.lla 457 sub. 5



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in **MACERATA**, viale **Leopardi** - **FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE**, edificato su area distinta al C.T. al Foglio **46** con la p.lla **457**
FOTO N° 24/25 - piano S1 - locale commerciale ad uso di funzione accessoria alla struttura di rimessaggio attualmente al grezzo p.lla 457 sub. 5



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.F. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 26 - piano S1 - locale commerciale ad uso di funzione accessoria alla struttura di rimessaggio attualmente al grezzo p.lla 457 sub. 5



Immobili acquisiti all'ativo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 27 - ingresso alla corsia autorimesse poste al piano S2

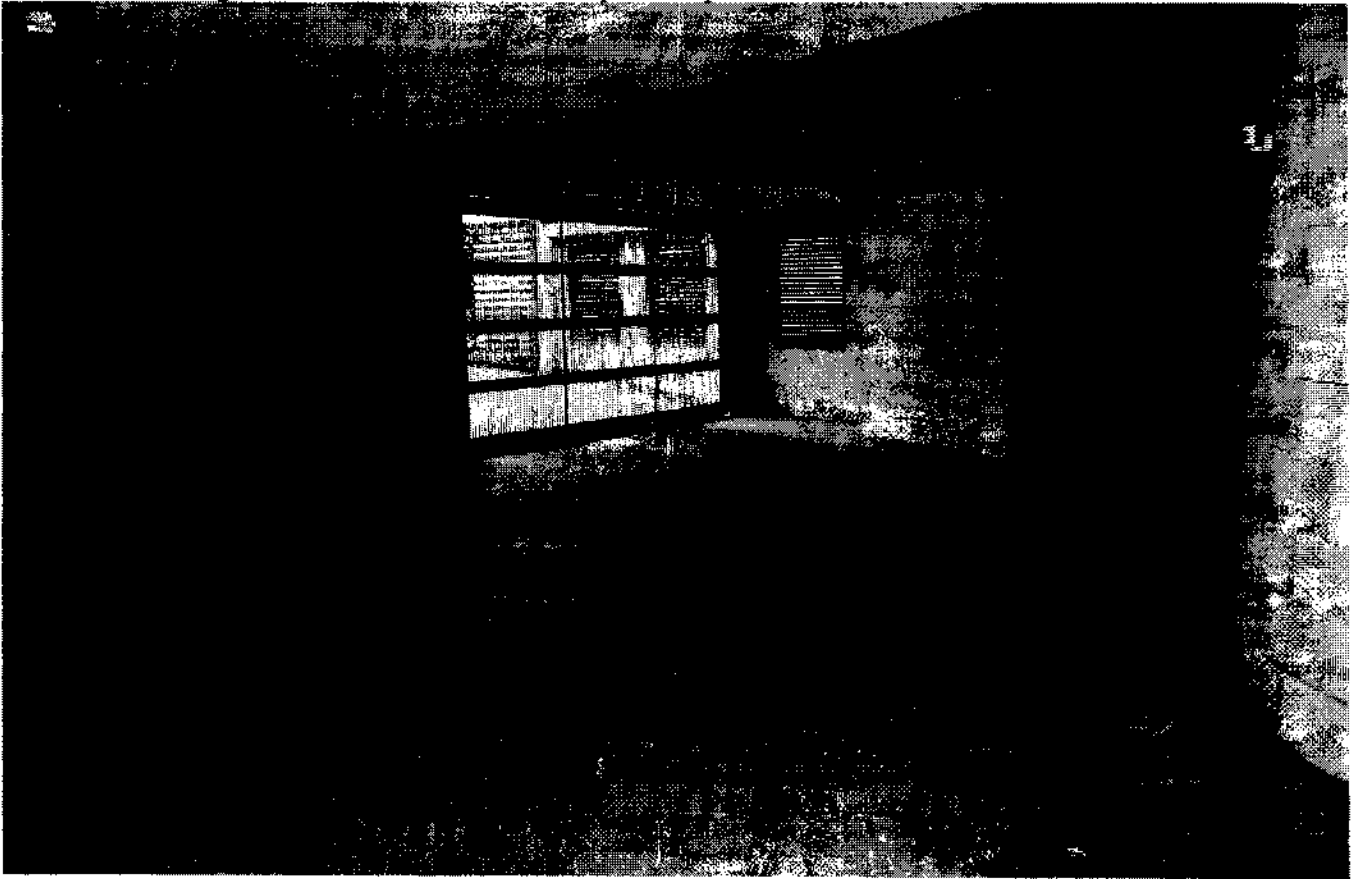
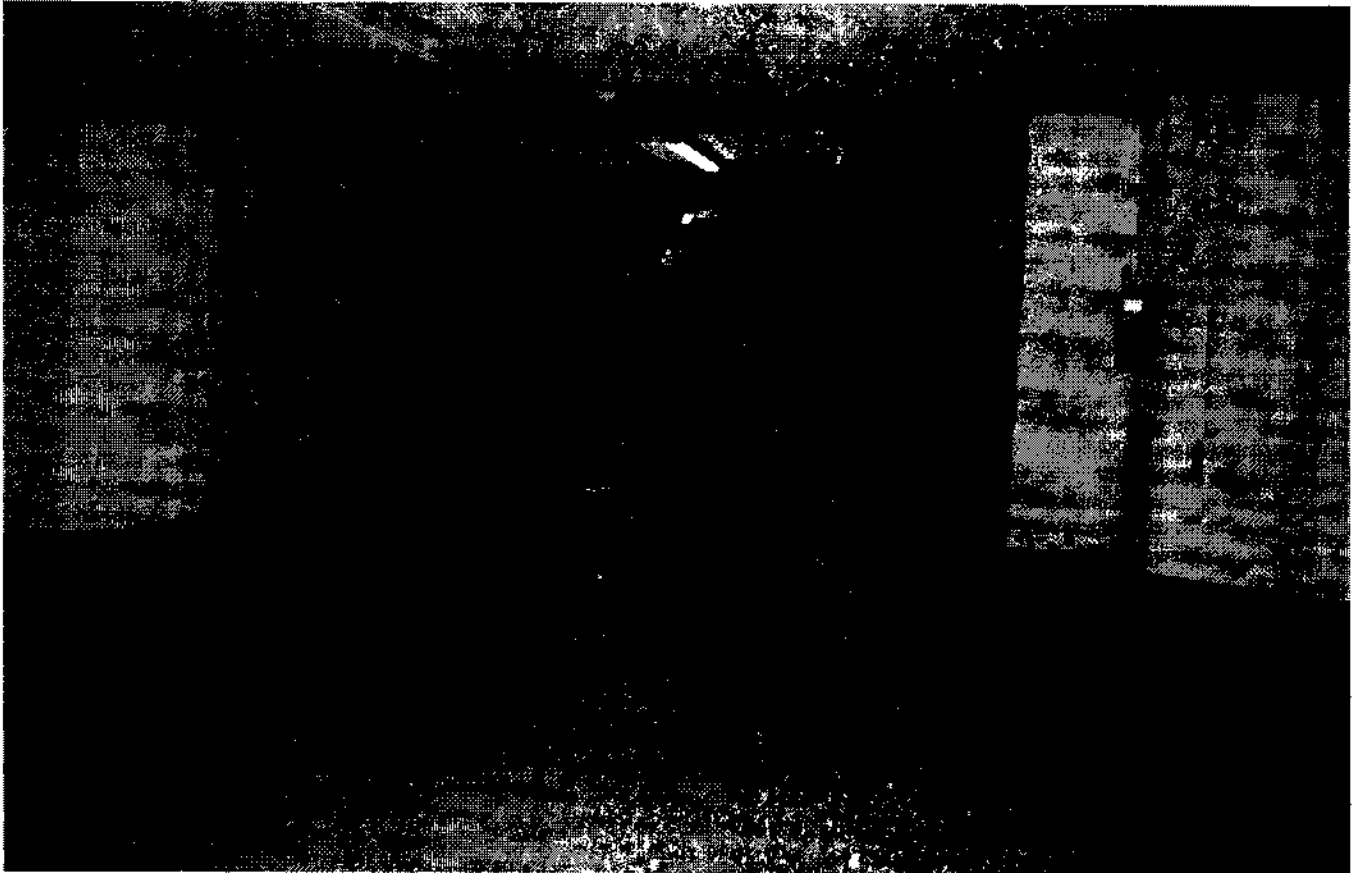


FOTO N° 28 - piano S2 - corsia di manovra e accesso autorimesse



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C. n° al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 29 - piano S2 - corsia di manovra e accesso autorimesse

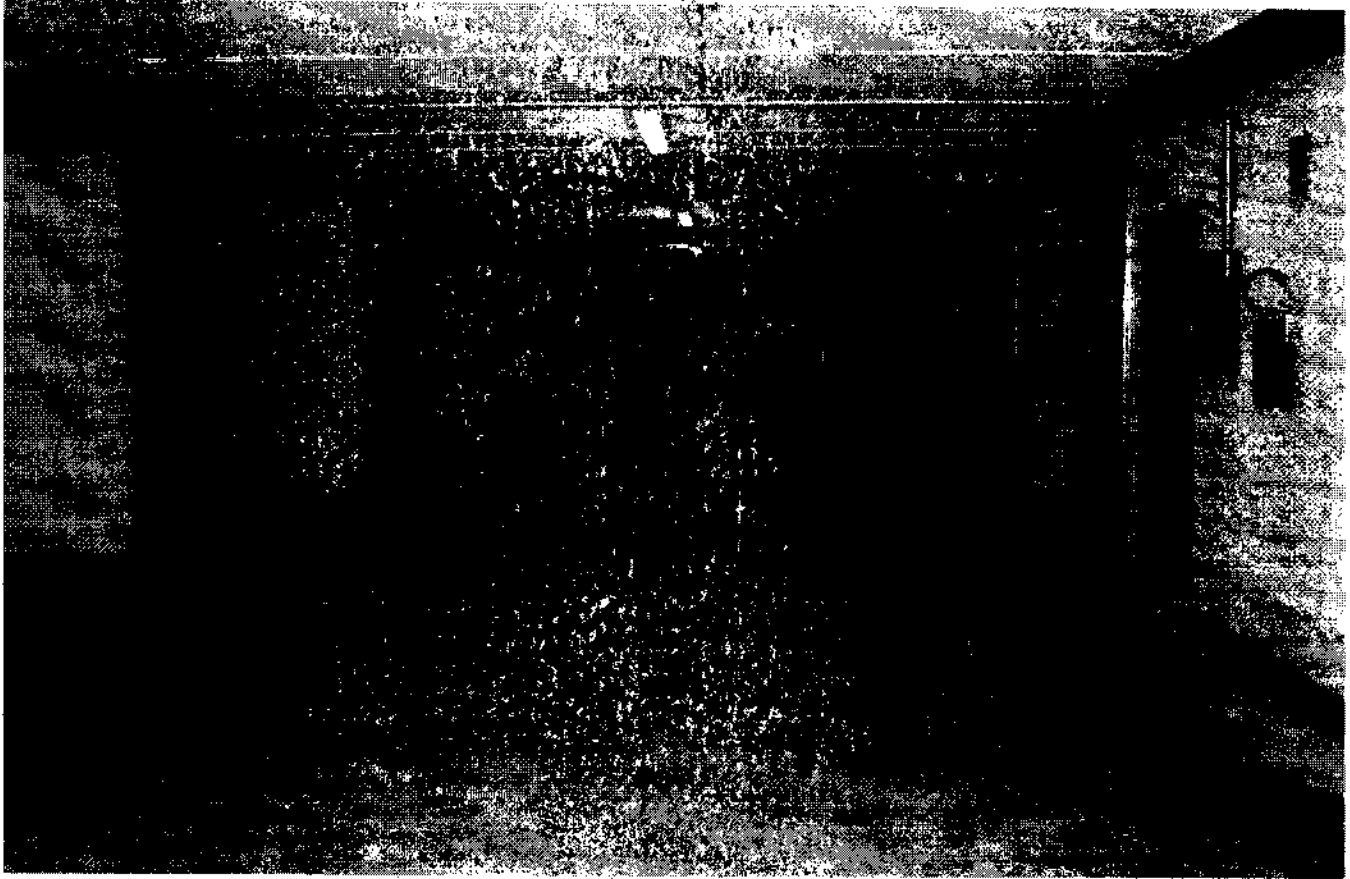
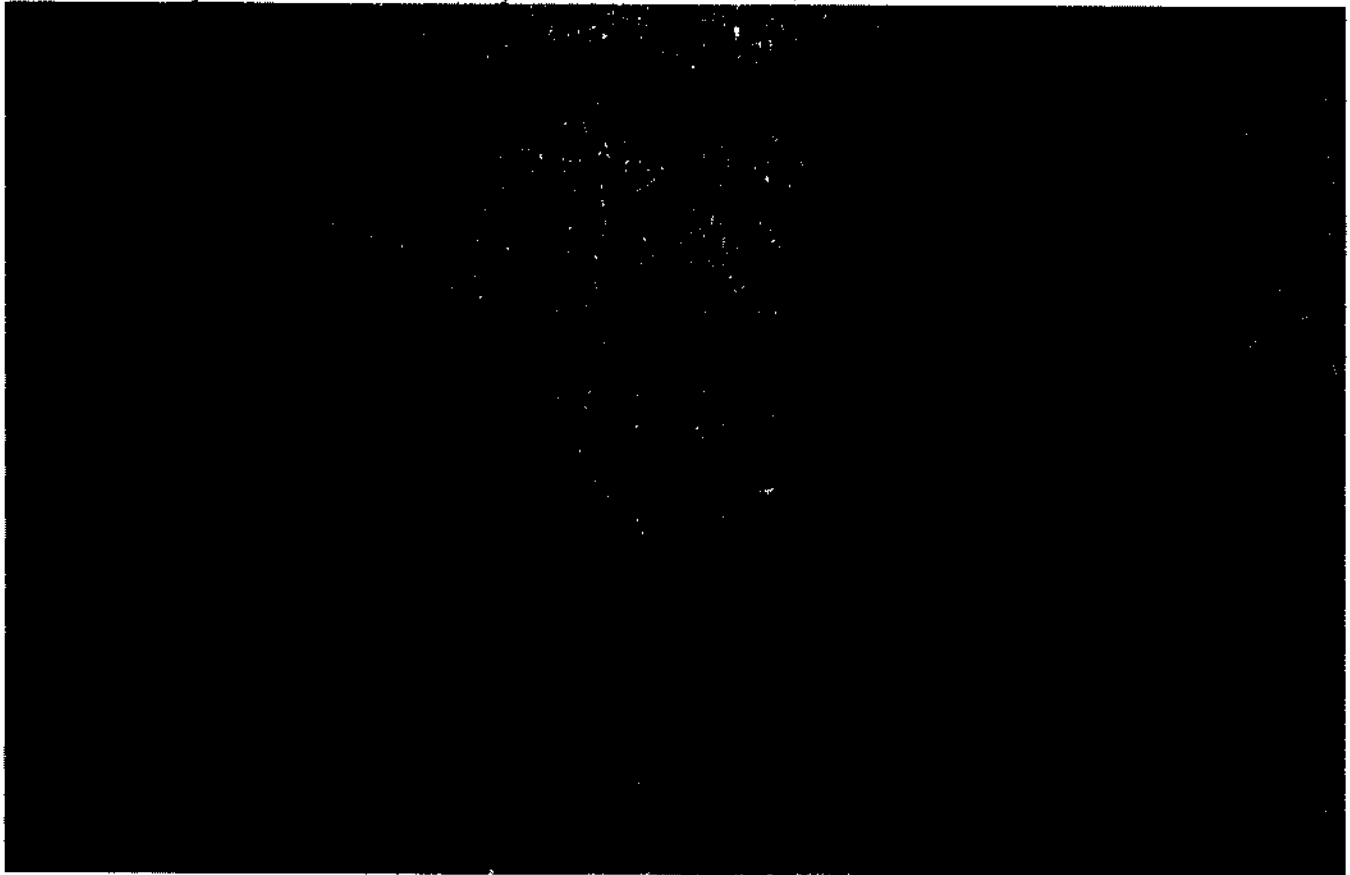


FOTO N° 30 - piano S2 - autorimessa tipo lato controterra



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 31 - piano S2 - autorimessa tipo lato controterra

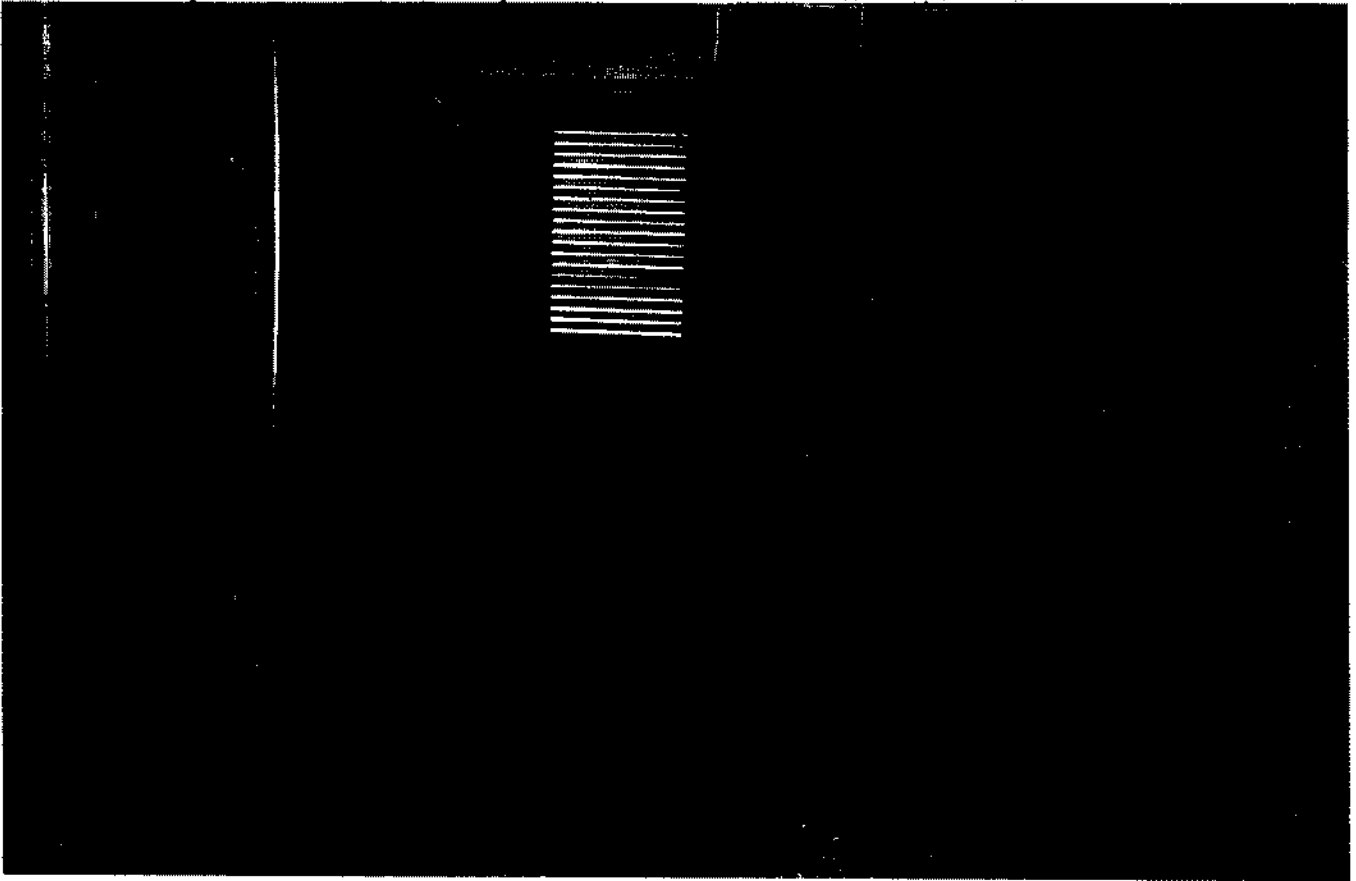
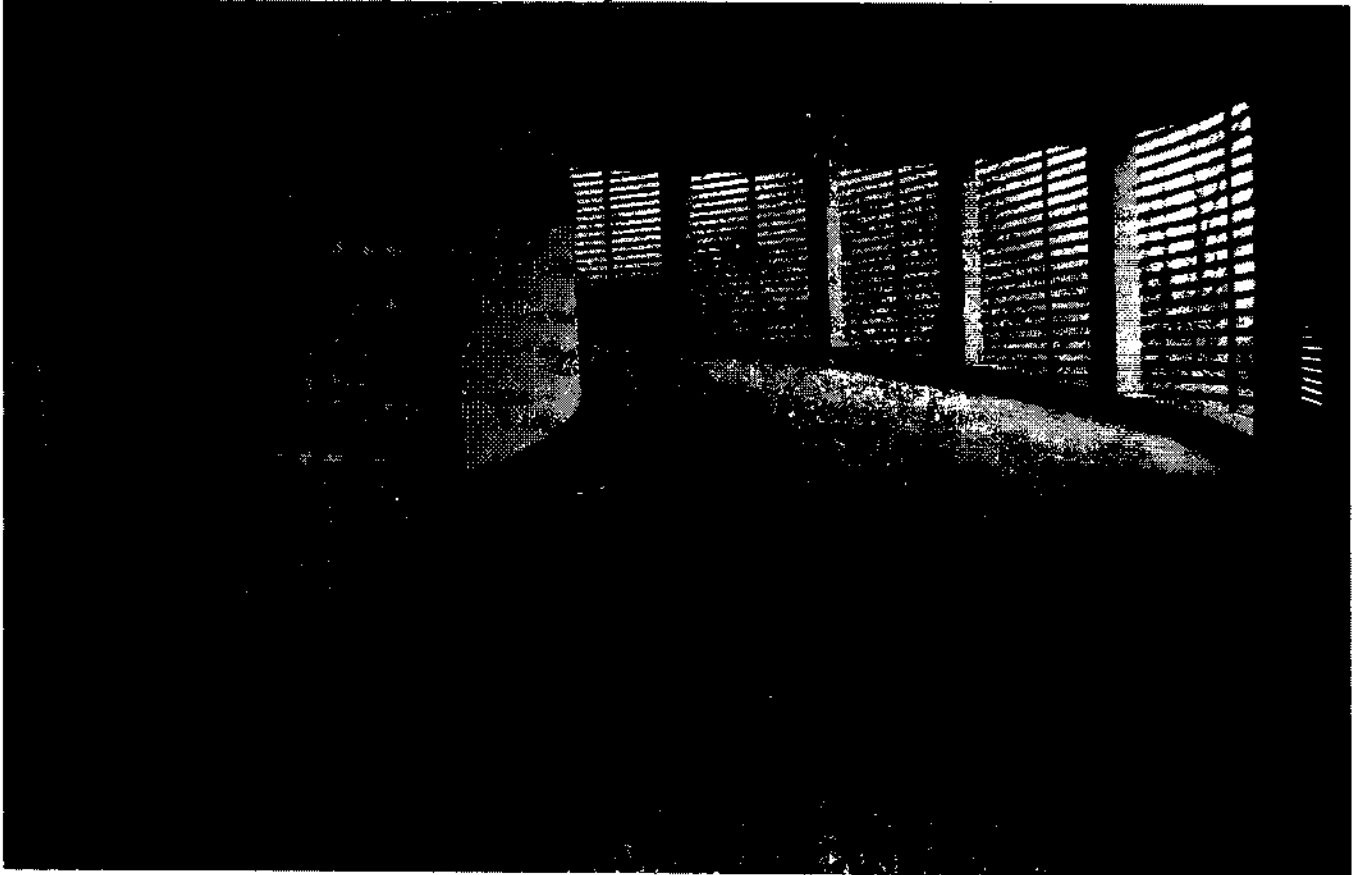
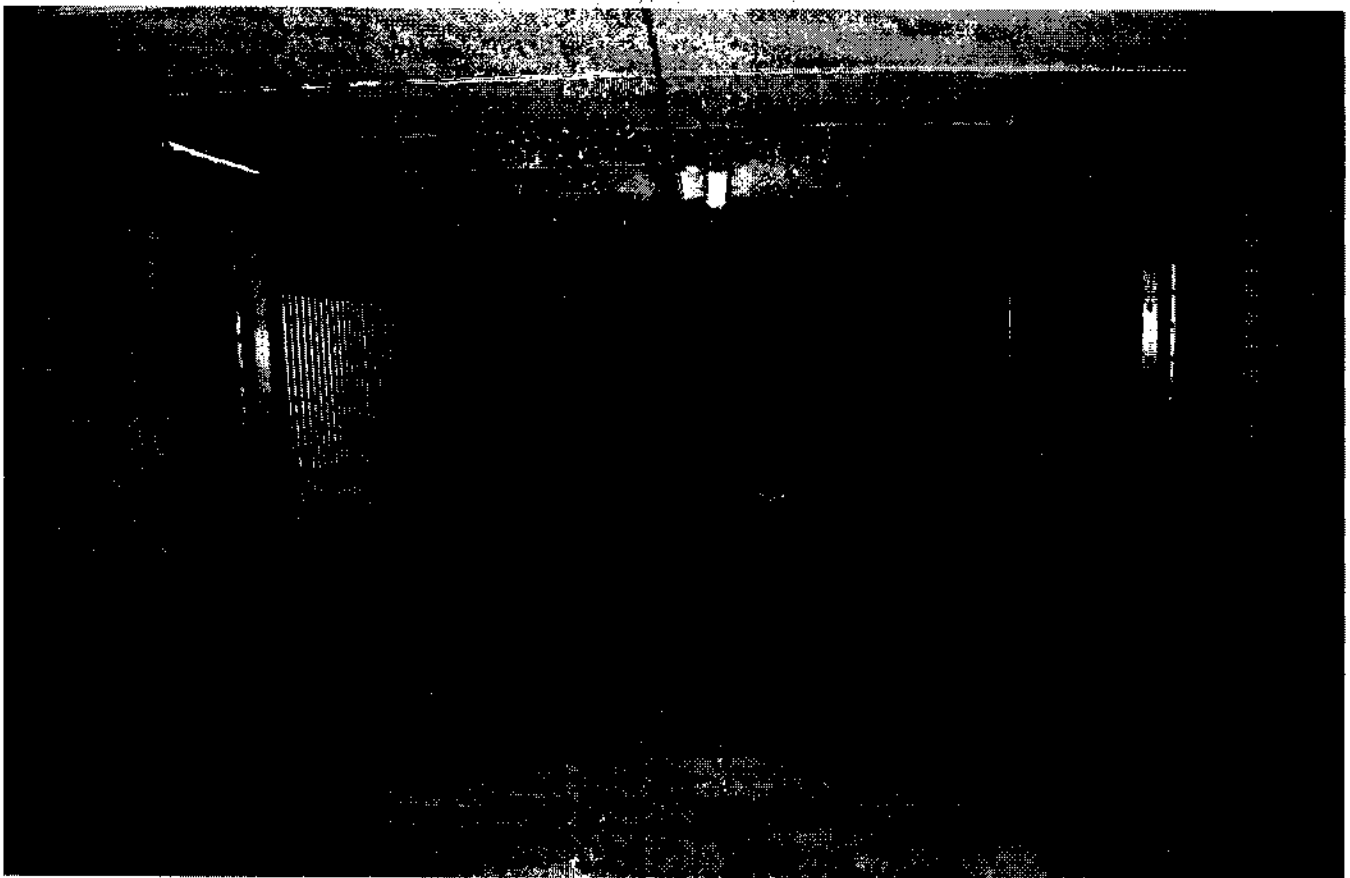


FOTO N° 32 - piano S3 - rampa di accesso dal piano S2



Immobili acquisiti all'attivo concordato n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 33/34 - piano S3 - corsia di manovra e accesso autorimesse



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 35 - piano S3 - corsia di manovra e accesso autorimesse

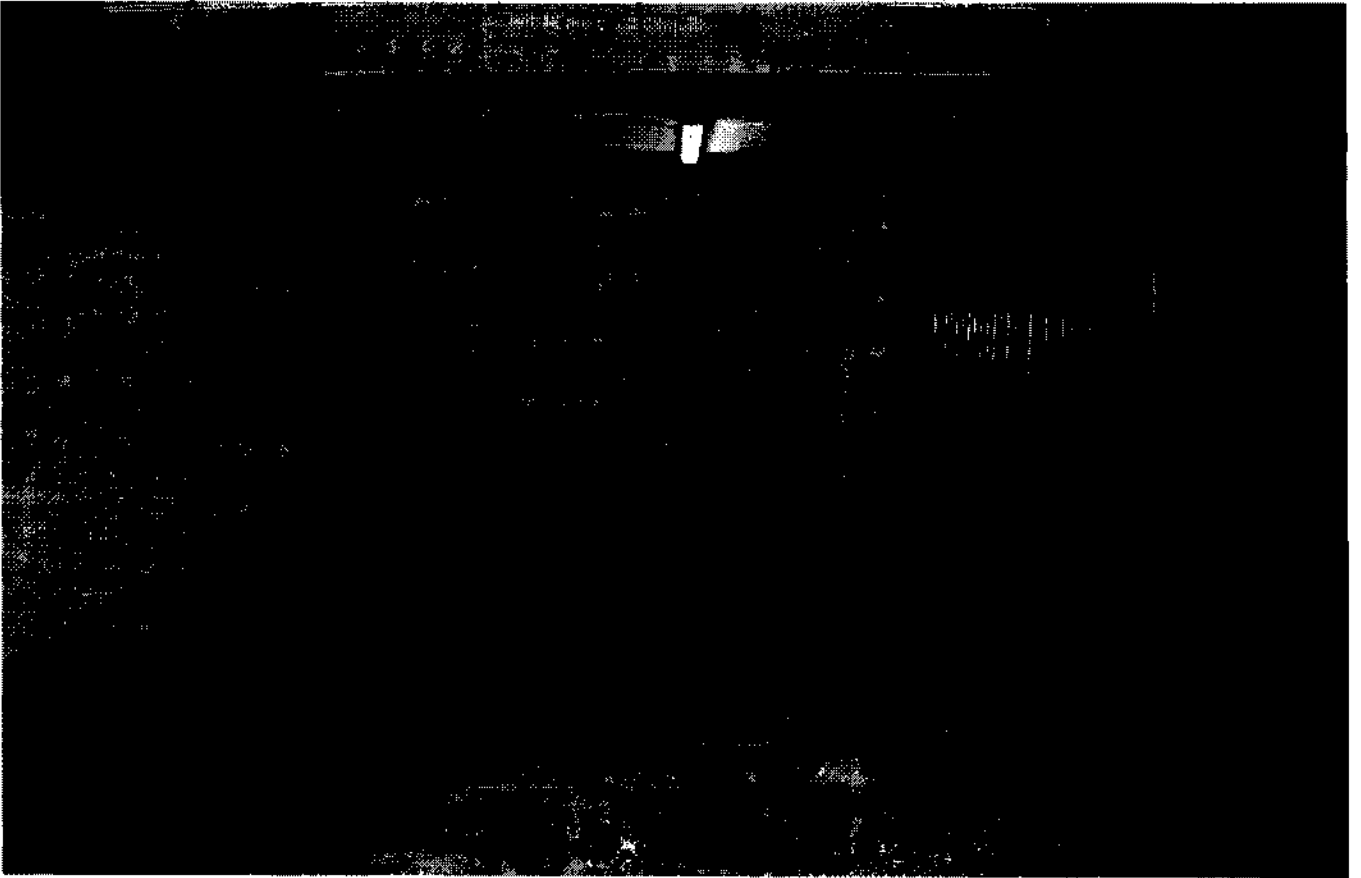
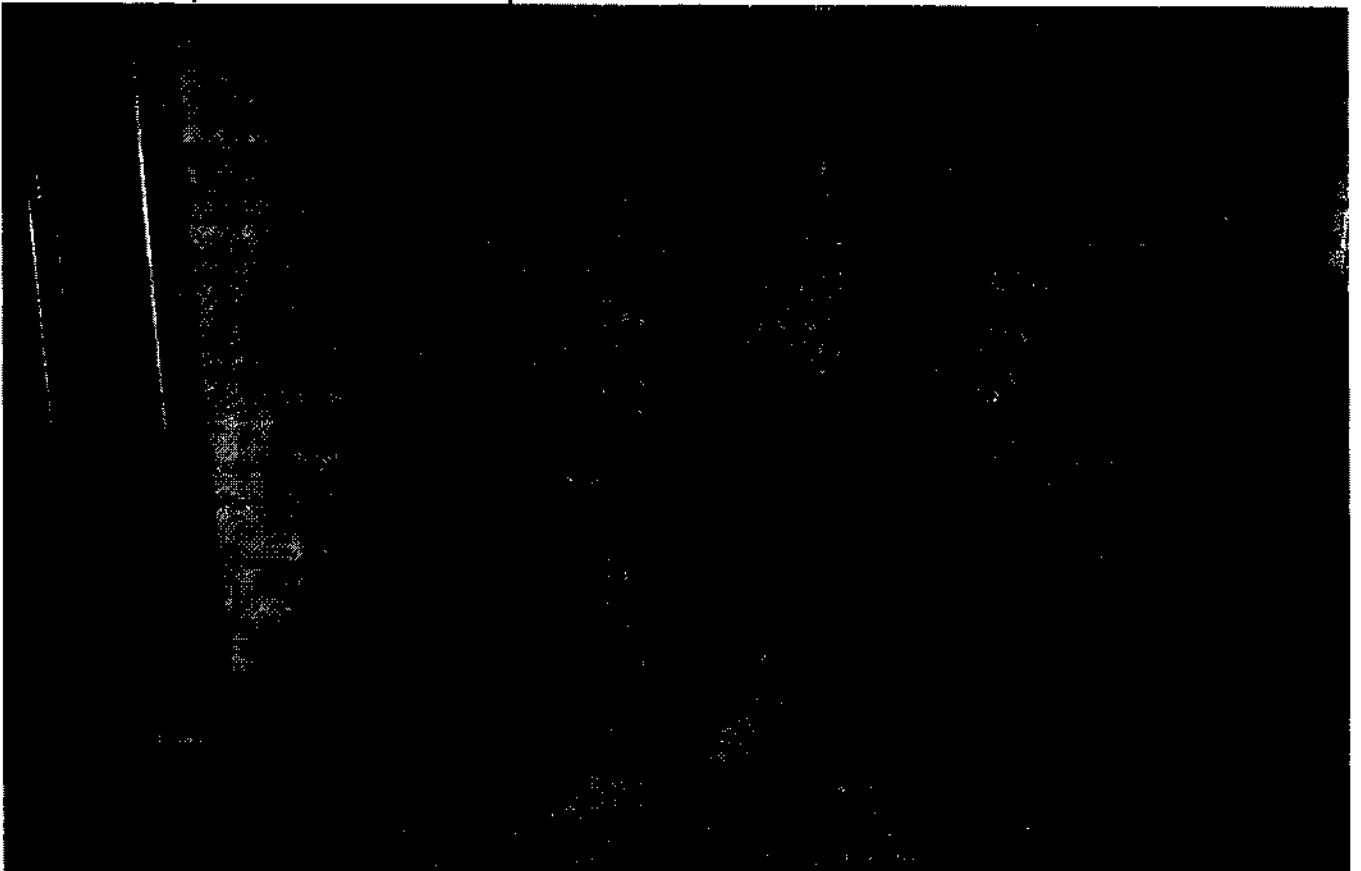


FOTO N° 36 - piano S3 - autorimessa tipo



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [REDACTED] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 37 - piano S3 - uscita pedonale

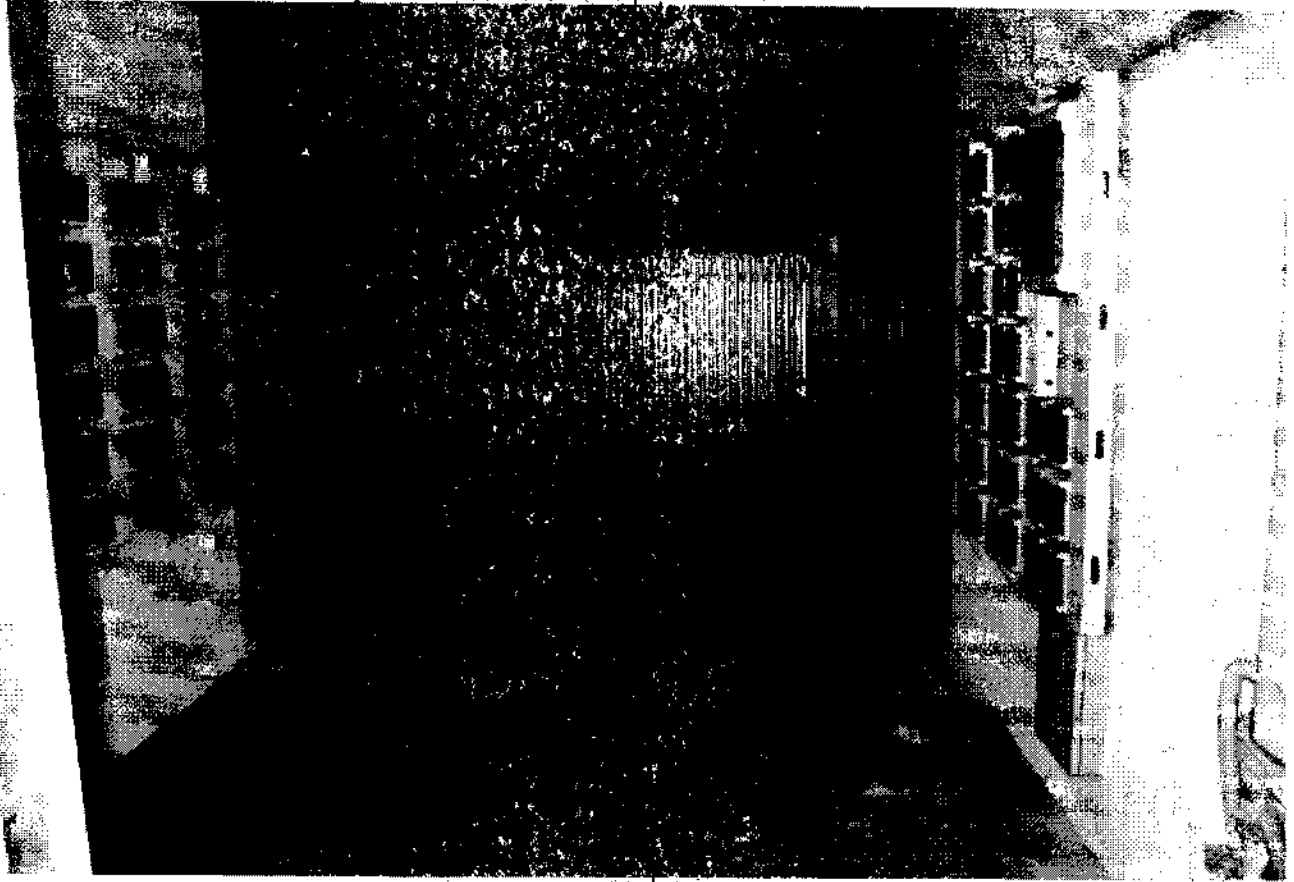
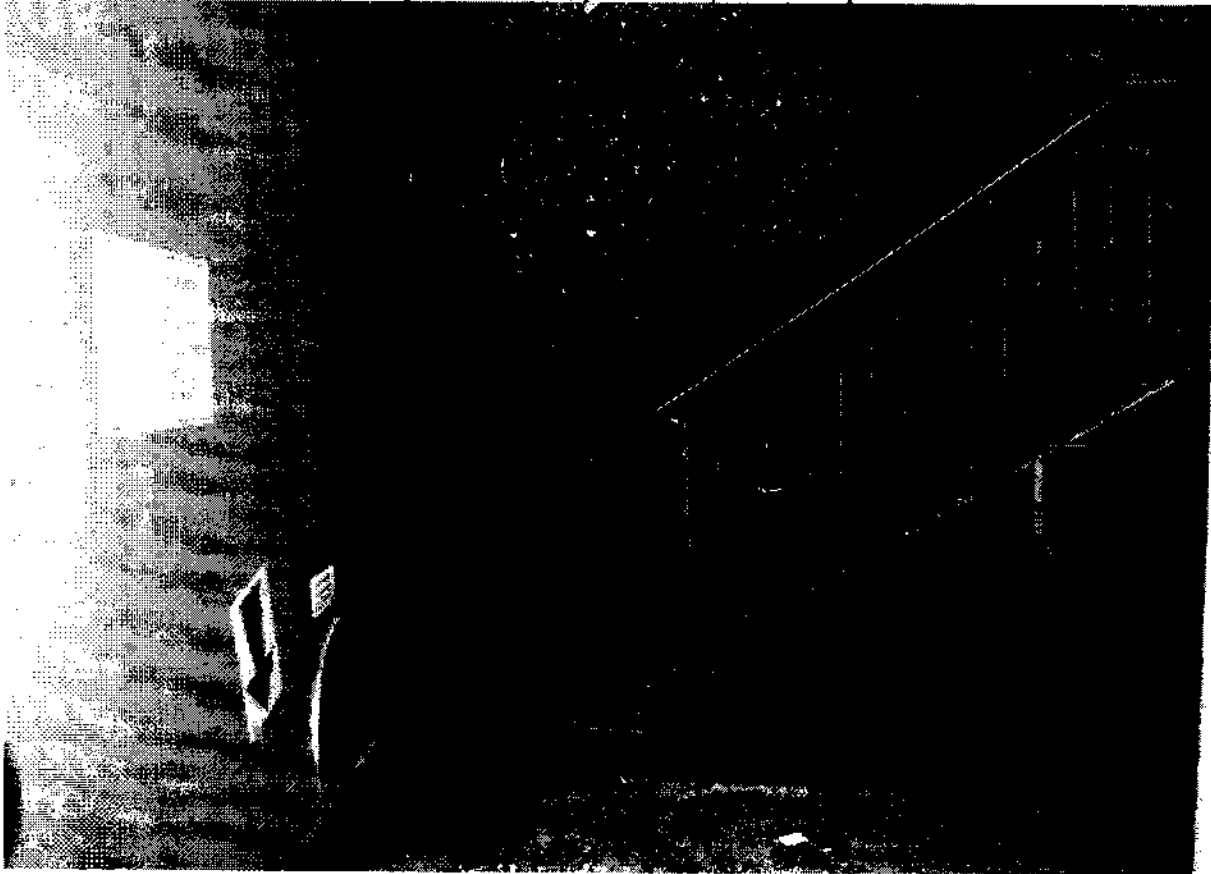


FOTO N° 38 - piano S3 - scala posta in corrispondenza dell'uscita pedonale



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta [redacted] - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457

FOTO N° 39 - piano S3 - corsia e rampa di uscita dalle autorimesse



FOTO N° 40 - piano S4 - garage p.lla 457 sub. 71



Immobili acquisiti all'attivo concordatario - C.P. n° 21/2016 - della ditta ██████████ - ubicati in MACERATA, viale Leopardi - FABBRICATO MULTIPIANO PARZIALMENTE INTERRATO, ADIBITO AD AUTORIMESSE PRIVATE, edificato su area distinta al C.T. al Foglio 46 con la p.lla 457
FOTO N° 43/44 - piano S4 - garage p.lla 457 sub. 71

