

TRIBUNALE DI MACERATA

Sezione Fallimentare

Procedure concorsuali

Fallimento n. 12/2017



RELAZIONE DI STIMA



ELENCO ALLEGATI:

Allegato n. 1. Visura catastale, immobili Potenza Picena F. 29 p.lla 263 sub 7, F. 28 p.lla 50, F. 28 p.lla 62 sub 2, F. 28 p.lla 63 sub 2, F. 28 p.lla 65;

Allegato n. 2. Estratto di mappa, immobili Potenza Picena F. 29 p.lla 263 sub 7, F. 28 p.lla 50, F. 28 p.lla 62 sub 2, F. 28 p.lla 63 sub 2, F. 28 p.lla 65;

Allegato n. 3. Planimetrie catastali, immobili Potenza Picena F. 29 p.lla 263 sub 7, F. 28 p.lla 50, F. 28 p.lla 62 sub 2, F. 28 p.lla 63 sub 2, F. 28 p.lla 65;

Allegato n. 4. Elaborato planimetrico, immobile Potenza Picena F. 29 p.lla 263 sub 7;

Allegato n. 5. Ispezione ipotecaria presso Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità immobiliare, elenco sintetico delle formalità in ordine cronologico ditta [REDACTED];

Allegato n. 6. Nota RP 1049;

Allegato n. 7. Nota RP 8153 Successione;

Allegato n. 8. Elenco Formalità;

Allegato n. 9. Decreto di Proroga;

Allegato n. 10. APE immobile via Bruno Brunacci n. 2 Potenza Picena, F. 29 p.lla 263 sub 7;

Allegato n. 11. APE immobile Vico Palestro Potenza Picena, F. 28 p.lla 50;

Allegato n. 12. APE immobile Vico Masaniello n. 10 Potenza Picena, F. 28 p.lla 62 sub 2, F. 28 p.lla 63 sub 2, F. 28 p.lla 65;

Allegato n. 13. Contratto di locazione di Vico Palestro;

Allegato n. 14. Concessione Edilizia n. 2620/87;

Allegato n. 15. Agibilità;

Allegato n. 16. Concessione Edilizia n.191/92;

Allegato n. 17. Concessione Edilizia n.8/97;

Allegato n. 18. Nota di iscrizione del R.P. 1693 del 05/12/1986;

Allegato n. 19. Nota di iscrizione del R.P. 777 del 26/05/1993;

Allegato n. 20. Nota di iscrizione del R.P. 1134 del 20/04/1999;

Allegato n. 21. Nota di iscrizione del R.P. 538 del
04/03/2000;

Allegato n. 22. Nota di iscrizione del R.P. 539 del
04/03/2000;

Allegato n. 23. Nota di iscrizione del R.P. 1481
del 03/06/2002;

Allegato n. 24. Nota di iscrizione del R.P. 3738
del 04/10/2004;

Allegato n. 25. Nota di iscrizione del R.P. 3739
del 04/10/2004;

Allegato n. 26. Nota di iscrizione del R.P. 3740
del 04/10/2004;

Allegato n. 27. Nota di iscrizione del R.P. 3741
del 04/10/2004;

Allegato n. 28. Nota di iscrizione del R.P. 311 del
02/02/2010;

Allegato n. 29. F23 versamento per Trascrizione;

Allegato n. 30. Nota di iscrizione del R.P. 312 del
02/02/2010;

Allegato n. 31. Nota di iscrizione del R.P. 1049
del 07/06/2016;

Allegato n. 32. Nota di trascrizione del 02/12/1986

R.P. 8241;

Allegato n. 33. Nota di trascrizione del 05/12/1986

R.P. 8370;

Allegato n. 34. Nota di trascrizione del 23/02/1988

R.P. 1510;

Allegato n. 35. Visura storica F 29 p.11a263 sub7.

PREMESSA:

La dottoressa Samuela Bruè, in qualità di
Curatore del fallimento n. 12/2017 [REDACTED]

[REDACTED], nominava la sottoscritta geometra
Paola Passeri [REDACTED]

[REDACTED], iscritta
all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale
di Macerata al numero 154 e al Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati di Macerata al n. 727,
in data 26 aprile 2017 e visto dalla Giudice
dottoressa Tiziana Tinessa in data 28 aprile 2017 e
notificato via pec il 29 aprile 2017.

Nell'incontro del 26 aprile 2017 la sottoscritta accettava l'incarico, e il Curatore disponeva che il perito:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- Difformità urbanistico - edilizie;

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

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

- Iscrizioni;
- Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli;

Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

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

Altre informazioni per la procedura, concernenti:

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

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

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

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

- Le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.) indicandone i dati catastali nonché il valore di compartecipazione agli stessi in millesimi;
- La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di

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

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

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

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

3. DEPOSITI presso la Cancelleria Fallimentare entro il 28 febbraio 2017 l'originale dell'elaborato e necessariamente anche una copia al Curatore (allegandovi la specifica delle competenze) ed una copia su supporto informatico, completo dei sotto indicati allegati:

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

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

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

La sottoscritta CTU, geom. Paola Passeri, chiedeva al Giudice Delegato Dottoressa Tiziana Tinessa; proroga fino al 25 giugno P.V. per il deposito della relazione di stima, vedi allegato n. 9.

OPERAZIONI PERITALI:

La sottoscritta CTU, il giorno 21 giugno 2017 si è recata negli immobili di Potenza Picena in Via Bruno Brunacci n. 2, in Vico Palestro ed in Vico Masanello n. 3; procedeva sul posto all'acquisizione di documentazione fotografica dello stesso, al fine di ottenere elementi necessari all'espletamento dell'incarico.

In seguito la sottoscritta procedeva telematicamente attraverso il portale Geoweb ad effettuare le visure necessarie per accertare l'esattezza dell'iscrizione catastale e per l'ottenimento della mappa catastale dell'immobile oggetto di procedimento, vedi allegati n. 1, 2, 3 e 4.

Procedeva telematicamente attraverso il portale Geoweb ad acquisire elementi in merito alle iscrizione e trascrizione per il periodo relativo all'ultimo ventennio, mediante visure all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, vedi allegati n. 5, 6, 7 e 8.

Il 27 giugno 2017 si recava presso gli Uffici Tecnici del comune di Potenza Picena, dove si ottenevano i documenti per verificare la conformità alla normativa urbanistica ed edilizia dei beni.

Procedeva infine il giorno 13 luglio 2017 al versamento del F23 (vedi allegato 29) per effettuare la Trascrizione del Decreto di ammissione alla procedura di fallimento n. 12/2017,

con atto del Tribunale di Macerata n. cron. 469/2017 del 31/03/2017, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, che verrà depositata.

RISPOSTE AI QUESITI:

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

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

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

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

Capannone censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Potenza Picena, al Foglio n. 29, p.lla n. 263, sub. n. 7, vedi visura storica allegato n.35

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
29	263	7	1		D/1				€. 1.626,84

CONFINI:

l'unità immobiliare censita all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Potenza Picena, al Foglio n. 29, P.lla n. 263, sub n. 7, confina:

Valutazione immobili XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Potenza Picena MC

A Nord:

A con F. 29, Particella n. 263 sub 17

A Sud:

con F. 29, Particella n. 265, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED],

con F. 29, Particella n. 266, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED],

Ad Est:

con Via Brunacci, Comune di Potenza Picena;

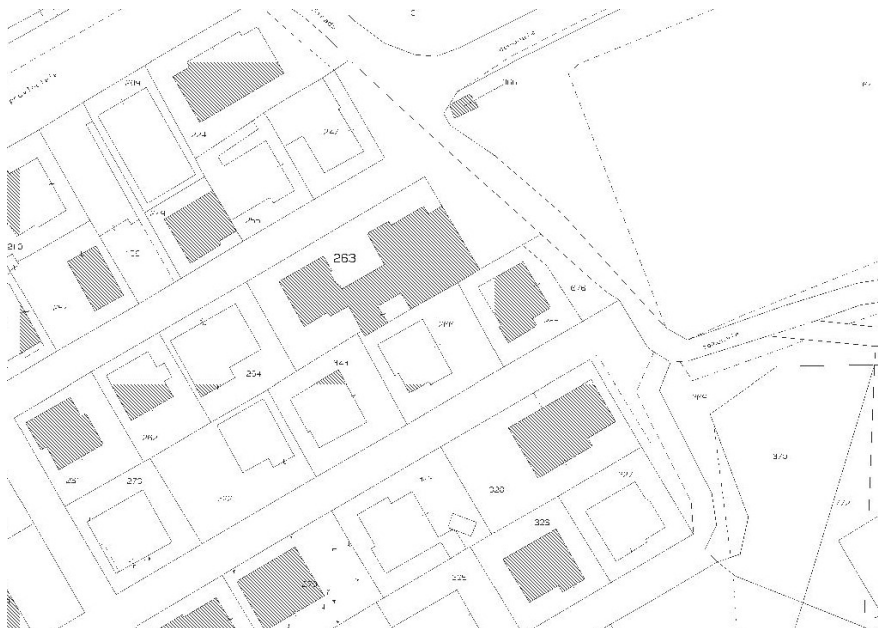
Ad Ovest:

con F. 29, Particella n. 263 sub 17

con F. 29, Particella n. 263 sub 10,

Proprietà: [REDACTED].

Si allega stralcio mappa catastale:



**Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico
Palestro del Comune di Potenza Picena:**

Abitazione cielo/terra censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Potenza Picena, al Foglio n. 28, p.lla n. 50.

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
28	50		1		A/5	1	2,5 vani	Totale: 49mq	€. 46,48

CONFINI:

L'abitazione cielo/terra censita all'Agenzia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Potenza Picena, al Foglio n. 28, P.lla n. 50,
confina:

A Nord e Nord-Est:

con Vico Palestro Comune di Potenza Picena,

A Nord-Ovest:

con F. 28, Particella n. 49, Proprietà: [REDACTED]

[REDACTED],

A Sud-Ovest:

Valutazione immobili [REDACTED], Potenza Picena MC

con F. 28, Particella n. 54, Proprietà: [REDACTED]

A Sud/Est:

con F. 28, Particella n. 51, Proprietà: [REDACTED]



**Lotto n. 3 - C - . in Vico Masaniello n. 10 del
Comune di Potenza Picena:**

Abitazione cielo/terra censita all'Agencia delle
Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata -
Territorio Servizi Catastali, per il comune di
Potenza Picena, F. 28 p.lla 62 sub 2, F. 28 p.lla
63 sub 2 e F. 28 p.lla 65;

CATASTO FABBRICATI:

Fgl	P.lla	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categ.	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
28	62	2	1		A/3	2	6 vani	Totale: 173 mq	€. 340,86
28	63 65	2							

CONFINI:

L'immobile censito all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio Servizi Catastali, per il comune di Potenza Picena, al F. 28 p.lla 62 sub 2, F. 28 p.lla 63 sub 2 e F. 28 p.lla 65, confina:

A Nord:

con Vico Masaniello di Potenza Picena;

A Nord-Est:

con Vico Masaniello di Potenza Picena;

A Nord-Ovest:

con Vico Masaniello di Potenza Picena;

A Sud:

con F. 28, Particella n. 68, Proprietà: ██████████

█████████;

A Sud-Est:

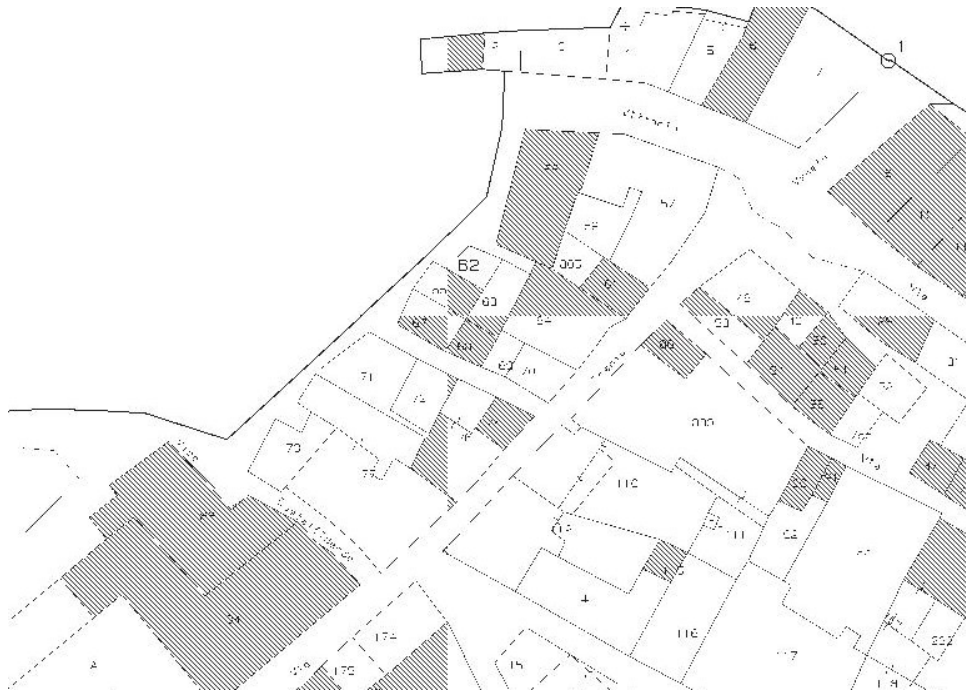
con F. 28, Particella n. 64, Proprietà: ██████████

█████████

A Sud-Ovest:

con F. 28, Particella n. 67, Proprietà: [REDACTED]

Si allega stralcio mappa catastale:



- una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni,

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

trattasi di un capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2, del Comune di Potenza Picena, ubicata a circa 500 m dal centro storico del medesimo comune.

Trattasi di capannone avente una superficie complessiva di mq 220,00, sviluppato su un unico livello lasciato a grezzo e in condizioni fatiscenti, con la destinazione catastale D/1.

Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena:

trattasi di abitazione cielo/terra in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena, ubicata nel centro storico del medesimo comune.

Trattasi di abitazione cielo/terra avente una superficie complessiva di mq 54,00, sviluppata su tre livelli, con la destinazione catastale A/5.

Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra in Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:

trattasi di abitazione cielo/terra in Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena, ubicata nel centro storico del medesimo comune.

Tale abitazione cielo/terra ha una superficie complessiva di mq 180,00, sviluppata su quattro livelli, con la destinazione catastale A/3.

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

**-Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno
Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:**

Il presente bene risulta in pieno possesso della
signora [REDACTED];

**-Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico
Palestro del Comune di Potenza Picena:**

Il presente bene risulta:

per 1/3 in possesso della signora [REDACTED]
[REDACTED],

per 1/3 in possesso della signora [REDACTED]
[REDACTED],

per 1/3 in possesso della signora [REDACTED]
[REDACTED].

Il presente bene è locato con regolare contratto
d'affitto dal signor [REDACTED]
[REDACTED], come da
contratto, vedi allegato n. 13.

**-Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra in Vico
Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:**

Il presente bene risulta:

per 1/2 in possesso della signora [REDACTED]
[REDACTED],

per 1/2 in possesso del signor [REDACTED]

[REDACTED].

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

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

- *Difformità urbanistico-edilizie:*
- il capannone è stato oggetto dei seguenti atti autorizzativi:
- -Concessione Edilizia n 2620 del 22 dicembre 1987 per ampliamento e ristrutturazione fabbricato civile abitazione con annesso laboratorio artigianale,
- -Autorizzazione di Abitabilità del 2/1/1990, relativa alla C.E. n 2620/87, (relativa al laboratorio e sevizi, non inerenti alla porzione di laboratorio oggetto di fallimento),
- -Concessione Edilizia n 192 del 17 settembre 1992 per Nuova Concessione per opere non completate al fabbricato autorizzato con C.E. n 2620/87,

- -Concessione Edilizia n 8 del 10 febbraio 1997 per Nuova Concessione per opere non completate al fabbricato autorizzato con C.E. n 2620/87.
- Si precisa che gli interventi di ristrutturazione richiesti con le Concessioni Edilizie sopra citate relativi alla unità immobiliare (laboratorio) oggetto di fallimento, non sono mai stati realizzati.
- Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali (stato attuale) depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Potenza Picena, ad accezione:
 - - di un divisorio interno;
 - - di alcune aperture interne;
 - - una porzione del laboratorio non rispetta l'altezza interna nel progetto stato attuale.
- Per tutte le difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad

oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.500,00, oltre IVA e oneri accessori.

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

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

**Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico
Palestro del Comune di Potenza Picena:**

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

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

**Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra in Vico
Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:**

Vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:

- *Difformità urbanistico-edilizie: nessuno.*
- *Difformità catastali:*

Non si evidenzia nessuna difformità nonostante al piano terra nel locale cucina vi sia stato uno spostamento dell'apertura ma che non comporta nessuna variazione di consistenza, pertanto non rilevabile.

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

di cancellazione dal giudice Delegato:
nessuno.

- Atti di asservimento urbanistici: nessuno.

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

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

- *Iscrizioni:* L'azienda [REDACTED]
[REDACTED] non risulta
avere alcuna iscrizione vedi Ispezione Ipotecaria,
allegato n. 5.

- La signora [REDACTED]
[REDACTED], risulta avere la seguente
iscrizione contro: (vedi elenco sintetico delle
formalità in ordine cronologico, allegato n. 8)

-ISCRIZIONI CONTRO del 05/12/1986

R.P. 1693 R.G. 11837

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in via Mons. Petetti n. 34 piano T e
S1, Foglio 29, p.lla 263/5, (ora sub 7) Potenza
Picena - Macerata

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED], (coniuge in separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per una garanzia di di € lire 200.000.00, vedi allegato n. 18.

-ISCRIZIONI CONTRO del 26/05/1993

R.P. 777 R.G. 4616

Pubblico ufficiale PATRUNO SABINO Repertorio
3018/912 del 19/05/1993

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 4;
Foglio 29 Part. 263, sub 6; Foglio 29 Part. 263,
sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]
[REDACTED], (coniuge in
separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED], per
una garanzia di € lire 270.000.000, vedi allegato
n. 19.

-ISCRIZIONI CONTRO del 20/04/1999

R.P. 1134 R.G. 4916

Pubblico ufficiale DOTT. SABINO PATRUNO Repertorio
14705 del 13/04/1999

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 4;
Foglio 29 Part. 263, sub 6; Foglio 29 Part. 263,
sub 9; Foglio 29 Part. 263, sub 10; Foglio 29 Part.
263, sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED], (coniuge in
separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 650.000.000 una garanzia di € lire 1.625.000.000, vedi allegato n. 20.

-ISCRIZIONI CONTRO del 04/03/2000

R.P. 538 R.G. 2832

Pubblico ufficiale DOTTOR ANTONIO MORETTI

Repertorio 35643 del 02/03/2000

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
28 Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2;
Foglio 28 Part. 65;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED], (coniuge in
separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 150.000.000 e una garanzia di € lire 225.000.000, vedi allegato n. 21.

-ISCRIZIONI CONTRO del 04/03/2000

R.P. 539 R.G. 2833

Pubblico ufficiale DOTTOR ANTONIO MORETTI

Repertorio 35644 del 02/03/2000

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
28 Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2;
Foglio 28 Part. 65;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED], (coniuge in
separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per per un capitale di £ 150.000.000 e
una garanzia di £ lire 225.000.000, vedi allegato
n. 22.

-ISCRIZIONI CONTRO del 31/05/2002

R.P. 1481 R.G. 7476

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio 54655
del 31/05/2002

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
29 Part. 263, sub 7; Foglio 29 Part. 263, sub 3;
Foglio 29 Part. 263, sub 10; Foglio 29 Part. 263,
sub 12; Foglio 29 Part. 263, sub 13; Foglio 29
Part. 263, sub 14;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED], (coniuge in
separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 235.000,00 e una
garanzia di € 470.000,00, vedi allegato n. 23.

-ISCRIZIONI CONTRO del 04/10/2004

R.P. 3738 R.G. 15138

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio 70210
del 30/09/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio 29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 10; Foglio 29 Part. 263, sub 12; Foglio 29 Part. 263, sub 13; Foglio 29 Part. 263, sub 14; Foglio 28 Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio 28 Part. 65, Foglio 29 Part. 263 sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED], (coniuge in separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 125.000,00 e una garanzia di € 250.000,00, vedi allegato n. 24.

-ISCRIZIONI CONTRO del 04/10/2004

R.P. 3739 R.G. 15138

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio 70212 del 30/09/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio 29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 10;

Foglio 29 Part. 263, sub 12; Foglio 29 Part. 263, sub 13; Foglio 29 Part. 263, sub 14; Foglio 28 Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio 28 Part. 65; Foglio 29 Part. 263, sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED], (coniuge in separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 125.000,00 e una garanzia di € 187.500,00, vedi allegato n. 25.

-ISCRIZIONI CONTRO del 04/10/2004

R.P. 3740 R.G. 15139

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio 70211 del 30/09/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio 29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 10; Foglio 29 Part. 263, sub 12; Foglio 29 Part. 263, sub 13; 29 Part. 263, sub 14; Foglio 28 Part. 62,

sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio 28 Part.
65; Foglio 29 Part. 263, sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 100.000,00 e una
garanzia di € 200.000,00, vedi allegato n. 26.

**- iscrizione contro del 04/10/2004- Registro
Particolare 3741 Registro Generale 15139.**

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio 70211
del 30/09/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 10;
Foglio 29 Part. 263, sub 12; Foglio 29 Part. 263,
sub 13; Foglio 29 Part. 263, sub 14; Foglio 28
Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio
28 Part. 65; Foglio 29 Part. 263, sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]

[REDACTED], (coniuge in separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 100.000,00 e una garanzia di € 150.000,00, vedi allegato n. 27.

- iscrizione contro del 02/02/2010- Registro Particolare 311 Registro Generale 1745.

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio 92285/17887 del 29/01/2010

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio 29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 10; Foglio 29 Part. 263, sub 12; Foglio 29 Part. 263, sub 13; Foglio 29 Part. 263, sub 14; Foglio 28 Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio 28 Part. 65; Foglio 29 Part. 263, sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]

[REDACTED];

[REDACTED]
[REDACTED], (coniuge in
separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]

[REDACTED], per un capitale di € 214.000,00 e
una garanzia di € 428.000,00, vedi allegato n. 28.

**- iscrizione contro del 02/02/2010- Registro
Particolare 311 Registro Generale 1745.**

Pubblico ufficiale MORETTI ANTONIO Repertorio
92284/17886 del 29/01/2010

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A
GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio
29 Part. 263, sub 3; Foglio 29 Part. 263, sub 10;
Foglio 29 Part. 263, sub 12; Foglio 29 Part. 263,
sub 13; Foglio 29 Part. 263, sub 14; Foglio 28
Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio
28 Part. 65; Foglio 29 Part. 263, sub 7;

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]
[REDACTED];

[REDACTED]
[REDACTED], (coniuge in separazione dei beni);

A FAVORE: [REDACTED]
[REDACTED], per un capitale di € 186.000,00 e una garanzia di € 372.000,00, vedi allegato n. 30.

- iscrizione contro del 07/06/2016- Registro Particolare 1049 Registro Generale 7137.

Pubblico ufficiale EQUITALIA Centro SPA Repertorio 514/6316 del 06/06/2016

IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Immobili siti in Potenza Picena- Macerata; Foglio Foglio 28 Part. 62, sub 2; Foglio 28 Part. 63, sub 2; Foglio 28 Part. 65; Foglio 29 Part. 263, sub 7; Foglio 28 Part. 50.

SOGGETTO DEBITORE: [REDACTED]
[REDACTED];

A FAVORE: [REDACTED], per un capitale di € 861.155,19 e una garanzia di € 1.722.310,38, vedi allegato n. 31.

Altre informazioni per la procedura, concernenti:

- l'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio,

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

Trascrizione a FAVORE del 02/12/1986, vedi allegato 32

RP 8241 RG 11655

Atto tra vivi COMPRAVENDITA

A favore di

[REDACTED]
[REDACTED] proprietaria

1/1,

Contro:

[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED];

Trascrizione CONTRO del 05/12/1986, vedi allegato 33

RP 8370 RG 11838

Atto tra vivi - Atto Volontario

A favore di [REDACTED]
[REDACTED]

Contro [REDACTED]
[REDACTED]) proprietaria

1/1,
[REDACTED]
[REDACTED], (coniuge in

separazione dei beni);

**Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico
Palestro del Comune di Potenza Picena:**

**Trascrizione a FAVORE del 23/02/1988, vedi allegato
34**

RP 1510 RG 2038

Pubblico Ufficiale Ufficio di Registro Rep 94/177
del 18/01/1988

Atto Denuncia di Successione di [REDACTED]

A favore di [REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED]),

[REDACTED]

[REDACTED],

Trascrizione a FAVORE del 17/09/2013, vedi allegato

7

RP 8153 RG 11821

Pubblico Ufficiale Ufficio di Registro Rep 160/9990

del 22/04/2013

Atto Denuncia di Successione di [REDACTED]

A favore:

[REDACTED]

[REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED],

Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra in Vico

Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:

Dalla ispezioni ipotecarie telematiche e comunque
nell'ultimo ventennio non risultano nessuna
transazione.

Valutazione immobili [REDACTED], Potenza Picena MC

Fallimento n. 12/17 Pagina 45/27

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

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

il capannone è stato oggetto dei seguenti atti autorizzativi:

-Concessione Edilizia n 2620 del 22 dicembre 1987 per ampliamento e ristrutturazione fabbricato civile abitazione con annesso laboratorio artigianale, vedi allegato n. 14,

-Autorizzazione di Abitabilità del 2/1/1990, relativa alla C.E. n 2620/87, (relativa al laboratorio e sevizi, non inerenti alla porzione di laboratorio oggetto di fallimento), vedi allegato n. 15,

-Concessione Edilizia n 192 del 17 settembre 1992 per Nuova Concessione per opere non completate al fabbricato autorizzato con C.E. n 2620/87, vedi allegato n. 16,

-Concessione Edilizia n 8 del 10 febbraio 1997 per Nuova Concessione per opere non completate al

fabbricato autorizzato con C.E. n 2620/87, vedi allegato n. 17.

Si precisa che gli interventi di ristrutturazione richiesti con le Concessioni Edilizie sopra citate relativi alla unità immobiliare (laboratorio) oggetto di fallimento, non sono mai stati realizzati.

Dall'esame di tutti gli autorizzativi, l'immobile risulta rispondente alla normativa urbanistica e lo stato dei luoghi corrisponde con gli elaborati progettuali (stato attuale) depositati presso Servizio Edilizia Privata del Comune di Potenza Picena, ad eccezione:

- di un divisorio interno;
- di alcune aperture interne;
- una porzione del laboratorio non rispetta l'altezza interna nel progetto stato attuale.

Per tutte le difformità sopra citate è possibile effettuare la sanatoria delle opere, secondo quanto stabilito dall'art. 37 comma 4 del Dpr 380/01, infatti l'intervento così realizzato, ad oggi risulta non oneroso e conforme alla disciplina

urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda e il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164,00 euro e non inferiore a 516,00 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio. Le spese tecniche relative alla sanatoria urbanistica delle difformità ammontano circa a € 1.500,00, oltre IVA e oneri accessori.

Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena:

Non è presente presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Potenza Picena nessun atto autorizzativo.

Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra in Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:

Non è presente presso il Servizio Edilizia Privata del Comune di Potenza Picena nessun atto autorizzativo.

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

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

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

Le variabili che incidono nella determinazione del più probabile valore venale riguardano l'ubicazione

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

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

Trattasi di capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena, a circa 500 metri dal centro storico. Il suddetto capannone riversa in stato di abbandono, gli impianti non sono presenti, le finestre sono in ferro a vetro singolo alcuni dei quali danneggiati, i pavimenti sono in parte con massetto a grezzo e in parte di marmette in pessimo stato di manutenzione.

Procedendo con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1	capannone	mq 260,00	400,00	€ 104.000,00

La valutazione complessiva del Lotto n. 1 è di €.104.000,00.

Lotto n. 1 Quota 1/1 €104.000,00.

Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra sita in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena:

Trattasi di un'abitazione cielo/terra sita in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena. L'abitazione si eleva su tre livelli fuori terra collegati tra loro con una scala interna, nel piano terra e primo il pavimento è in ceramica e nel piano secondo il pavimento è in marmo, gli infissi sono in legno a vetro singolo, l'impianto di riscaldamento è composto da caldaia e radiatori in alluminio e l'impianto elettrico è con canalette esterne.

Da rilevare che l'immobile non è raggiungibile direttamente con mezzo carrabile.

Procedendo con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PT- P1- P2	abitazione cielo/terra	mq 73,00	600,00	€ 43.800 ,00

La valutazione complessiva del Lotto n. 2 è di € 43.800,00/3= € 14.600,00.

Lotto n. 2 QUOTA 1/3 € 14.600,00

**Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra sita in
Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:**

trattasi di un'abitazione cielo/terra in Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena.

L'abitazione è composta da un livello al piano primo sottostrada e tre livelli fuori terra, la cantina è collegata al piano terra tramite scala a chiocciola in ferro e gli altri piani sono collegati tra loro tramite una scala interna rifinita in legno. Nella cantina il pavimento è di piastrelle tipo ceramica, il pavimento del piano terra e secondo è parte in cotto e parte in legno, il pavimento del piano primo è in legno; gli infissi della cantina sono in legno a vetro singolo mentre gli infissi del piano terra, primo e secondo sono in legno con doppio vetro; l'impianto di riscaldamento è composto da caldaia e radiatori in ghisa, l'impianto di raffrescamento è presente nella zona pranzo e nella camera da letto, l'impianto elettrico è sottotraccia.

Da rilevare che l'immobile non è raggiungibile direttamente con mezzo carrabile.

Procedendo con il metodo sintetico - comparativo si ha:

Piano	Destinazione	mq	Valore €/mq	Valore immobile
PS1- PT- P1- P2	abitazione cielo/terra	mq 161,00+ balcone+ cantina mq 11,00x0.50= 5,50 mq 85x0.5= 42,50 Totale mq 209,00	850,00	€ 177.650,00

La valutazione complessiva del Lotto n. 3 è di € 177.650,00/2= € 88.825,00.

Lotto n. 3 QUOTA 1/2 € 88.825,00

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

Lotto n. 1 - A - Capannone sito in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica del laboratorio artigianale sito, in Via Bruno Brunacci n. 2 del Comune di Potenza Picena, Foglio 29 , mappale 263 sub 7, con classificazione G, vedi allegato n. 10;

Lotto n. 2 - B - Abitazione cielo/terra in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione sita, in Vico Palestro del Comune di Potenza Picena, Foglio 28, mappale 50, con classificazione G, vedi allegato n. 11;

Lotto n. 3 - C - Abitazione cielo/terra in Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena:

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica di civile abitazione sita, Vico Masaniello n. 10 del Comune di Potenza Picena, Foglio 28, mappale 62, sub 2, mappale 63 sub 2 e mappale 65, con classificazione G, vedi allegato n. 12;

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

In fede.

Treia li, 26 giugno 2017

Il CTU

geometra Paola Passeri

