

TRIBUNALE DI MACERATA

INTEGRAZIONE PERIZIA

Fallimento n° **9/15**

Ditta:

Il sottoscritto geom. Alberto Giorgini, in qualità di C.T.U. nominato nella procedura in oggetto, integra la perizia depositata in data 29/03/2019, come richiesto dalla Dott.ssa Paola Rossi, con i seguenti punti:

- 1) **Valore degli immobili di proprietà delle singole società;**
- 2) **Lotto unico con terreno edificabile di proprietà della società**

L) DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLE SINGOLE SOCIETA'

L.1) - [REDACTED] immobile di cui al punto **A.1** dell'elaborato già trasmesso

- mc. 3.796 x € 90,00 € 341.640,00

L.2) [REDACTED] immobili di cui al punto **A.2** dell'elaborato già trasmesso

- mc. 3.780 x € 90,00 € 340.200,00

L.3) [REDACTED] immobili di cui al punto **A.3** dell'elaborato già trasmesso

- mc. 8.185 x € 90,00 € 736.650,00

L.4) - [REDACTED] immobili di cui al punto **A.4** dell'elaborato già trasmesso

- mc. 15.139 x € 90,00 € 1.362.510,00

immobili di cui al punto **A.5** dell'elaborato già trasmesso

- ha 0.85.80 x € 10.000,00 € 8.580,00

VALORE COMPLESSIVO € 2.789.580,00

Che si arrotonda ad

€ **2.790.000,00**

M) CONCLUSIONI

Il compendio immobiliare acquisito al Fallimento delle società



viene unito anche al LOTTO N° 19 del Fallimento della società [REDACTED]
[REDACTED] così da poter vendere l'intero **PCL 9**. Il lotto sarà così composto:

LOTTO UNICO

*Diritti pari alla piena proprietà su di un **compendio immobiliare** composto da:*

1) Lotto di terreno edificabile della superficie di mq. 26.874 ubicato in Macerata, via Ghino Valenti.

Il lotto di terreno risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio,

*Al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata ed è distinto al foglio **65** con la p.lla:*

- **96, magazzino**, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 26 m², Rendita Euro 52,37 (Lire 101.400), Contrada Montalbano, piano T.
- **935, magazzino**, Zona Censuaria 2, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza 29 m², superficie catastale 27 m², Rendita Euro 49,42), Contrada Montalbano, piano T;

*Al Catasto Terreni del Comune di Macerata ed è distinto al foglio **65** con le p.lle:*

- **1315**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.28.25, Reddito Dominicale Euro 14,59, Reddito Agrario Euro 16,78;
- **1313**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.01.30, Reddito Dominicale Euro 0,67, Reddito Agrario Euro 0,77;
- **1316**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.26.83, Reddito Dominicale Euro 13,86, Reddito Agrario Euro 15,94;
- **963**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.00.55, Reddito Dominicale Euro 0,33 (Lire 633), Reddito Agrario Euro 0,36 (Lire 688);
- **1321**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.04.95, Reddito Dominicale Euro 2,94, Reddito Agrario Euro 3,20;
- **962**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.00.16, Reddito Dominicale Euro 0,10 (Lire 184), Reddito Agrario Euro 0,10 (Lire 200);
- **1323**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.00.55, Reddito Dominicale Euro 0,33, Reddito Agrario Euro 0,36;
- **933**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.10.00, Reddito Dominicale Euro 5,94 (Lire 11.500), Reddito Agrario Euro 6,46 (Lire 12.500);
- **321**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.13.81, Reddito Dominicale Euro 8,20 (Lire 15.882), Reddito Agrario Euro 8,92 (Lire 17.263);
- **938**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha



- 0.02.55, Reddito Dominicale Euro 1,51 (Lire 2.933), Reddito Agrario Euro 1,65 (Lire 3.188);
- **941**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.02.34, Reddito Dominicale Euro 1,39 (Lire 2.691), Reddito Agrario Euro 1,51 (Lire 2.925);
 - **961**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.01.44, Reddito Dominicale Euro 0,86 (Lire 1.656), Reddito Agrario Euro 0,93 (Lire 1.800);
 - **1325**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.02.66, Reddito Dominicale Euro 1,58, Reddito Agrario Euro 1,72;
 - **934**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.15.90, Reddito Dominicale Euro 9,44 (Lire 18.285), Reddito Agrario Euro 10,26 (Lire 19.875).
 - **711**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.10.00, Reddito Dominicale Euro 5,16 (Lire 10.000), Reddito Agrario Euro 5,94 (Lire 11.500);
 - **710**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.10.00, Reddito Dominicale Euro 5,16 (Lire 10.000), Reddito Agrario Euro 5,94 (Lire 11.500);
 - **712**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.04.90, Reddito Dominicale Euro 2,53 (Lire 4.900), Reddito Agrario Euro 2,91 (Lire 5.635);
 - **793**, Qualità Seminativo, Classe 1, Superficie Ha 0.03.50, Reddito Dominicale Euro 1,81 (Lire 3.500), Reddito Agrario Euro 2,44 (Lire 4.725);
 - **1248**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.03.71, Reddito Dominicale Euro 1,92, Reddito Agrario Euro 2,20;
 - **1314**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.01.25, Reddito Dominicale Euro 0,74, Reddito Agrario Euro 0,81;
 - **1317**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.10.55, Reddito Dominicale Euro 5,45, Reddito Agrario Euro 6,27;
 - **1318**, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.68.75, Reddito Dominicale Euro 31,96, Reddito Agrario Euro 44,38;
 - **958**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.12.00, Reddito Dominicale Euro 7,13 (Lire 13.800), Reddito Agrario Euro 7,75 (Lire 15.000);
 - **1322**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.09.20, Reddito Dominicale Euro 5,46, Reddito Agrario Euro 5,94;
 - **1324**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.02.39, Reddito Dominicale Euro 1,42, Reddito Agrario Euro 1,54;
 - **1326**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 1, Superficie Ha 0.01.90, Reddito Dominicale Euro 1,13, Reddito Agrario Euro 1,23.



2) Frustolo di terreno della superficie di mq. 8.580 ubicato in Macerata, via Ghino Valenti.

Il lotto di terreno risulta descritto all'Agencia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, al Catasto Terreni del Comune di Macerata ed è distinto al foglio **65** con le p.lle:

- **70**, Qualità Seminativo, Classe 3, Superficie Ha 0.60.60, Reddito Dominicale Euro 23,47 (Lire 45.450), Reddito Agrario Euro 34,43 (Lire 66.660);
- **735**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 3, Superficie Ha 0.25.20, Reddito Dominicale Euro 11,06 (Lire 21.420), Reddito Agrario Euro 13,01 (Lire 25.200).

Il valore attuale del lotto è di € 3.465.000,00 (Euro Tremilioni-quattrocentosessantacinquemila/00).

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 03/04/2019

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

