

TRIBUNALE DI MACERATA

INTEGRAZIONE PERIZIA

Fallimento n° 9/15

Ditta

PREMESSA

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 per la stima del compendio immobiliare della procedura in oggetto, integra con la presente relazione la descrizione catastale erroneamente descritta e segnala le difformità catastali riscontrate riferite esclusivamente al **Lotto Unico**.

1 DESCRIZIONE CATASTALE CORRETTA

Al Catasto Urbano del Comune di Macerata (MC) in ditta:

- [REDAZIONE] proprietà per 1/1;

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, Contrada Montalbano, piano T;

- [REDAZIONE] proprietà per 1/1;

ed è distinto al foglio **65** con la p.lla **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;

2. DIFFORMITÀ CATASTALI RISCOstrate

Sulla scorta della documentazione catastale acquisita presso l'Ufficio Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Macerata le **p.lle 96 e 935 Magazzino** Categoria C/2, si evidenzia la difformità che dovrà essere regolarizzata in quanto i magazzini risultano demoliti:

- redazione e presentazione di n° 1 tipo mappale per la demolizione dei magazzini (aggiornamento di mappa catastale); € 600,00
- redazione e presentazione di n° 2 modelli DOCFA in variazione per la soppressione delle p.lle **96 e 935** poiché demolite e creazione di nuove aree urbane. € 400,00

Totale € 1.000,00

CONCLUSIONI

In base a quanto sopra esposto il Lotto UNICO di Via Ghino Valenti dovrà essere rettificato come di seguito:

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 le p.lle:

- **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'Agenzia 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 **€ 3.464.000,00** (Euro Tremilioniquattrocentosessantaquattromila/00).

Inoltre il sottoscritto ritiene che l'aggiudicatario dovrà presentare, presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Macerata, le variazioni sopra descritte per ottemperare alle difformità riscontrate.

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 16/07/2021

Il C.T.U.

(Geom. **Alberto Giorgini**)