

Geom. **ALBERTO GIORGINI**

c.f. GRG LRT 84R04 E783F – P.I. 01618640435 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310 E-mail:
albertogiorgini@hotmail.it Posta Certificata: alberto.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

FALLIMENTO N [REDACTED]

DITTA: [REDACTED]

BENI IMMOBILI UBICATI IN MACERATA

ALLEGATO “A”

PERIZIA DI STIMA

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



TRIBUNALE DI MACERATA

Falliment [REDACTED]

Ditta: [REDACTED]

Con decreto dell' Ill.mo Giudice Delegato io sottoscritto geometra Alberto Giorgini, iscritto all'albo dei geometri liberi professionisti della Provincia di Macerata nonché all'albo dei consulenti tecnici presso il Tribunale di Macerata, venivo nominato perito estimatore nella procedura di fallimento in oggetto.

I quesiti postimi dal sig. Giudice Delegato erano i seguenti:

Previa acquisizione della documentazione catastale ed ipotecaria nonché previa effettuazione di sopralluogo ed ispezione dei beni provveda alla redazione della relazione di stima dalla quale dovranno risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) l'eventuale opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti, descrivendoli separatamente e indicando il valore da porre a base della vendita all'incanto;
- 4) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al concordato;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 6) l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 7) la verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità della stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica.

Il perito dovrà inoltre:

- accertare se l'intestazione dei beni sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;
- indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;
- precisare se spetti la piena proprietà sui beni acquisiti al fallimento ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota;
- accertare se i beni siano stati o meno acquistati in regime di comunione legale con il coniuge



- produrre l'attestato di certificazione energetica di cui all'art. 6 del D.Lgs 19/08/2005 n° 192.

Al fine di stabilire se la vendita forzata sia soggetta ad Iva ovvero ad imposta proporzionale di registro l'esperto voglia precisare:

- a) per ogni terreno, se esso sia agricolo o edificabile;
- b) per ogni fabbricato, se esso sia a destinazione abitativa o non abitativa e quale sia la relativa categoria catastale.

RISPOSTA AI QUESITI

Il compendio immobiliare acquisito al concordato in oggetto di proprietà della società [REDACTED] con sede in [REDACTED] che risulta ubicato nel **Comune di Macerata** consiste in:

- 1) *abitazione con corte esclusiva* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 6**;
- 2) *abitazione* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 7**;
- 3) *abitazione* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 8**;
- 4) *abitazione* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 10**;
- 5) *abitazione* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 12**;
- 6) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 13**;
- 7) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 16**;
- 8) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 20**;
- 9) *area urbana* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 22**;
- 10) *area urbana* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 23**;
- 11) *area urbana* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 24**;
- 12) *frustolo di terreno* ubicato in [REDACTED] identificato al **C.T.** al foglio **113** con la p.lla **853**;
- 13) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **752 sub. 68**;
- 14) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **752 sub. 84**;
- 15) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **837 sub. 101**;
- 16) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **837 sub. 106**;
- 17) *autorimessa* ubicata in [REDACTED] identificato al **C.F.** al foglio **113** con la p.lla **837 sub. 108**;
- 18) *cantina* ubicata in [REDACTED] identificata al **C.F.** al fo-



- glio 113 con la p.lla 837 sub. 110;
- 19) *cantina* ubicata in [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la p.lla 837 sub. 111;
- 20) *lotto di terreno edificabile* ubicato in [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 65 con la p.lla 96 e al C.T. al foglio 65 con le p.lle 958-1322-1324-1326;
- 21) *lotto di terreno edificabile* ubicato in [REDACTED] identificato al C.T. al foglio 68 con le p.lle 2108-2116-2506-2507-2508-2510-2511-2513-2206-2207-2209-2397.

A) CONFINI

A.1) *immobile di cui al precedente punto 1*

L'**abitazione** p.lla 855 sub. 6 del foglio 113 confina sul lato Sud/Ovest con vano scala comune p.lla 855 sub. 2 e abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 5; sul lato Nord/Ovest e Sud/Est con corti esclusive; sul lato Nord/Est con corti esclusive e distacco condominiale, salvo altri.

A.2) *immobile di cui al precedente punto 2*

L'**abitazione** p.lla 855 sub. 7 del foglio 113 confina sui lati Sud/Est, Sud/Ovest, Nord/Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord/Est con residua proprietà [REDACTED] abitazione p.lla 855 sub. 8, vano scala comune p.lla 855 sub. 2 e distacchi condominiali, salvo altri.

A.3) *immobile di cui al precedente punto 3*

L'**abitazione** p.lla 855 sub. 8 del foglio 113 confina sul lato Sud/Est con vano scala comune p.lla 855 sub. 2; sul lato Sud/Ovest con residua proprietà [REDACTED] abitazione p.lla 855 sub. 7; sul lato Nord/Ovest con distacco condominiale; sul lato Nord/Est con distacco condominiale e abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 9, salvo altri.

A.4) *immobile di cui al precedente punto 4*

L'**abitazione** p.lla 855 sub. 10 del foglio 113 confina sui lati Sud/Est, Sud/Ovest, Nord/Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord/Est con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 11, vano scala comune p.lla 855 sub. 2 e distacchi condominiali, salvo altri.

A.5) *immobile di cui al precedente punto 5*

L'**abitazione** p.lla 855 sub. 12 del foglio 113 confina sul lato Sud/Ovest con abitazione di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 11, vano scala comune p.lla 855 sub. 2 e distacchi condominiali; sui lati Nord/Ovest, Nord/Est e Sud/Est con distacchi condominiali, salvo altri.

A.6) *immobile di cui al precedente punto 6*

L'**autorimessa** p.lla 855 sub. 13 del foglio 113 confina sul lato Nord/Ovest con corsia di manovra autorimesse p.lla 855 sub. 1; sui lati Nord/Est e Sud/Est con distacchi condominiali; sul lato Sud/Ovest con vani comuni p.lla 855 sub. 2, salvo altri.



A.7) immobile di cui al precedente punto 7

L'**autorimessa** p.lla **855 sub. 16** del foglio **113** confina sui lati Sud/Ovest e Nord/Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord/Est con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 17; sul lato Sud/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 855 sub. 1, salvo altri.

A.8) immobile di cui al precedente punto 8

L'**autorimessa** p.lla **855 sub. 20** del foglio **113** confina sul lato Sud/Ovest con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 19; sul lato Nord/Ovest con distacco condominiale; sul lato Nord/Est con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 855 sub. 21; sul lato Sud/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 855 sub. 1, salvo altri.

A.9) immobile di cui al precedente punto 9

L'**area urbana** p.lla **855 sub. 22** del foglio **113** confina sui lati Sud/Ovest e Nord/Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord/Est con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 855 sub. 23; sul lato Sud/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 855 sub. 1, salvo altri.

A.10) immobile di cui al precedente punto 10

L'**area urbana** p.lla **855 sub. 23** del foglio **113** confina sul lato Sud/Ovest con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 855 sub. 22; sul lato Nord/Ovest con distacco condominiale; sul lato Nord/Est con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 855 sub. 24; sul lato Sud/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 855 sub. 1, salvo altri.

A.11) immobile di cui al precedente punto 11

L'**area urbana** p.lla **855 sub. 24** del foglio **113** confina sul lato Sud/Ovest con residua proprietà [REDACTED] area urbana p.lla 855 sub. 23; sui lati Nord/Ovest e Nord/Est con distacchi condominiali; sul lato Sud/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 855 sub. 1, salvo altri.

A.12) immobile di cui al precedente punto 12

Il **frustolo di terreno** p.lla **853** del foglio **113** confina sul lato Nord con distacchi condominiali fabbricato p.lla 855; sul lato Est con proprietà [REDACTED] p.lla 184; sul lato Sud con proprietà [REDACTED] p.lla 187, proprietà [REDACTED] p.lla 139; sul lato [REDACTED] p.lla 833, salvo altri.

A.13) immobile di cui al precedente punto 13

L'**autorimessa** p.lla **752 sub. 68** del foglio **113** confina sul lato Nord con proprietà [REDACTED] p.lla 684 sub. 25 e corsia di manovra autorimesse p.lla 752 sub. ; sui lati Est e Sud con distacchi condominiali; sul lato Ovest con corsia di manovra autorimesse p.lla 752 sub. 4 e distacco condominiale, salvo altri.

A.14) immobile di cui al precedente punto 14

L'**autorimessa** p.lla **752 sub. 84** del foglio **113** confina sul lato



Nord con distacco condominiale; sul lato Est con proprietà [REDACTED] p.lla 752 sub. 89; sul lato Sud con proprietà [REDACTED] p.lla 752 sub. 143; sul lato Ovest con corsia di manovra autorimesse p.lla 752 sub. 4, salvo altri.

A.15) immobile di cui al precedente punto 15

L'**autorimessa** p.lla **837 sub. 101** del foglio **113** confina sui lati Sud/Est e Sud/Ovest con distacchi condominiali; sul lato Nord/Ovest con proprietà [REDACTED] e [REDACTED] p.lla 837 sub. 100; sul lato Nord/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 837 sub. 2, salvo altri.

A.16) immobile di cui al precedente punto 16

L'**autorimessa** p.lla **837 sub. 106** del foglio **113** confina sul lato Sud/Ovest con corsia di manovra autorimesse p.lla 837 sub. 2; sul [REDACTED] stacco condominiale; sul lato Sud/Est con autorimessa di proprietà [REDACTED] sub. 99, salvo altri.

A.17) immobile di cui al precedente punto 17

L'**autorimessa** p.lla **837 sub. 108** del foglio **113** confina sul lato Sud/Ovest con corsia di manovra autorimesse p.lla 837 sub. 2; sui lati Nord/Ovest e Nord/Est con distacchi condominiali; sul lato Sud/Est con autorimessa di proprietà [REDACTED] p.lla 837 sub. 14, salvo altri.

A.18) immobile di cui al precedente punto 18

La **cantina** p.lla **837 sub. 110** del foglio **113** confina sul lato Nord/Est con corsia di manovra autorimesse p.lla 837 sub. 2; sul lato Sud/Est con scala comune p.lla 837 sub. 2; sul lato Sud/Ovest con distacco condominiale; sul lato Nord/Ovest con autorimessa di proprietà [REDACTED] e [REDACTED] p.lla 837 sub. 20, salvo altri.

A.19) immobile di cui al precedente punto 19

La **cantina** p.lla **837 sub. 111** del foglio **113** confina sul lato Sud/Ovest con corsia di manovra autorimesse p.lla 837 sub. 2; sul lato Nord/Ovest con autorimessa di proprietà [REDACTED] e [REDACTED] p.lla 837 sub. 14; sul lato Nord/Est con distacco condominiale; sul lato Sud/Est con scala comune p.lla 837 sub. 1, salvo altri.

A.20) immobile di cui al precedente punto 20

Il **lotto di terreno edificabile** costituito dalle p.lle **96-958-1322-1324-1326** del foglio **65** confina sul lato Nord/Ovest con il [REDACTED] Nord/Ovest con proprietà [REDACTED] p.lle 1321, 1323, 1325, salvo altri.



A.21) immobile di cui al precedente punto 21

Il **lotto di terreno edificabile** costituito dalle p.lle **2108-2116-2506-2507-2508-2510-2511-2513-2206-2207-2209-2397** del foglio **68** confina sul lato Ovest con proprietà [REDACTED]

ciato stradale, salvo altri.

B) IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Il compendio immobiliare risulta così descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio:

B.1) Al Catasto dei Fabbricati del Comune di Macerata

In ditta:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] proprietà per 1/1;
sono distinte al foglio **113** le p.lle:

B.1.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11

- **855 sub. 6, abitazione con corte esclusiva**, Zona [REDACTED] Categoria [REDACTED]
- **855 sub. 7, abitazione**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 449,32, [REDACTED] piano 1;
- **855 sub. 8, abitazione**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4 vani, Rendita Euro 299,55, [REDACTED] piano 1;
- **855 sub. 10, abitazione**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 449,32, [REDACTED] piano 2;
- **855 sub. 12, abitazione**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4 vani, Rendita Euro 299,55, [REDACTED] piano 2;
- **855 sub. 13, autorimessa**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 m², Rendita Euro 58,41, [REDACTED] piano S1;
- **855 sub. 16, autorimessa**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 m², Rendita Euro 36,26, [REDACTED] piano S1;
- **855 sub. 20, autorimessa**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 16 m², Rendita Euro 32,23, [REDACTED] piano S1;
- **855 sub. 22, area urbana**, Categoria area urbana, Consistenza 19 m², vi [REDACTED] piano S1;
- **855 sub. 23, area urbana**, Categoria area urbana, Consistenza 22 m², [REDACTED] piano S1;



- **855 sub. 24, area urbana**, Categoria area urbana, Consistenza 31 m², [redacted] piano S1;

Bene Comune non Censibile alle p.lle **855 sub. 6/7/8/10/12** è la p.lla **855 sub. 2** (pianerottoli, vani scala, locali tecnici).

Bene Comune non Censibile alle p.lle **855 sub. 13/16/20/22/23/24** è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

B.1.2) immobili di cui ai precedenti punti A.13/14

- **752 sub. 68, autorimessa**, Zona [redacted] Categoria C/6, Classe [redacted]

- **752 sub. 84, autorimessa**, Zona [redacted] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 24 m², Rendita Euro 48,34, [redacted] piano S1;

Beni Comuni non Censibili **ad entrambi i subalterni** sono le p.lle:

- **752 sub. 1** (corte);
- **752 sub. 4** (rampa di accesso e corsia di manovra autorimessa);

Precisazioni

Per un errore materiale nell'ELENCO DEI SUBALTERNI non è indicato il sub. 4 come BCNC al sub. 68 di cui costituisce l'unico accesso.

Bene Comune non Censibile alla p.lla **752 sub. 68** è la p.lla **752 sub. 2** (scala e ascensore A).

Bene Comune non Censibile alla p.lla **752 sub. 84** è la p.lla **752 sub. 34** (scala e ascensore B).

B.1.3) immobili di cui ai precedenti punti A.15/16/17/18/19

- **837 sub. 101, autorimessa**, Zona [redacted] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 21 m², Rendita Euro 42,30, [redacted] piano S1, interno G1, scala A;
- **837 sub. 106, autorimessa**, Zona [redacted] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 24 m², Rendita Euro 48,34, [redacted] piano S1, interno 23, scala B;
- **837 sub. 108, autorimessa**, Zona [redacted] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 24 m², Rendita Euro 48,34, [redacted] piano S1, interno 30, scala A;
- **837 sub. 110, cantina**, Zona [redacted] Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 15 m², Rendita Euro 35,64, [redacted] piano S1, interno C1, scala B;
- **837 sub. 111, cantina**, Zona [redacted] Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 15 m², Rendita Euro 35,64, [redacted] piano S1, interno C1, scala A.

Beni Comuni non Censibili **a tutti i subalterni** sono le p.lle:

- **837 sub. 2** (corsia garages);
- **837 sub. 3/4/22/23/35/36/92** (scale di sicurezza, locali sotto-scala, corte).

Beni Comuni non Censibili alle p.lle **837 sub. 101/108/111** sono le p.lle **837 sub. 1** (vano scala A e locali contatori) e **837 sub. 98** (passaggio).

Beni Comuni non Censibili alle p.lle **837 sub. 106/110** sono le



p.lle **837 sub. 16** (vano scala B e locali contatori), **837 sub. 56** (elemento strutturale), **837 sub. 93** (passaggio).

B.2)

B.2.1) immobile di cui al precedente punto A.12

Al Catasto Terreni del Comune di Macerata

In ditta:

- [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1;
ed è distinto al foglio **113** la p.lla:
- **853**, Qualità Seminativo, Classe 2, Superficie Ha 0.03.29, Reddito Dominicale Euro 1,53, Reddito Agrario Euro 2,12.

B.2.2) immobile di cui al precedente punto A.20

Al Catasto Fabbricati del Comune di Macerata

In ditta:

- [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1;
al foglio **65** le p.lla **96**, magazzino, Zona [redacted] Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 26 m², Rendita Euro 52,37 (Lire 101.400), [redacted] piano T;

Al Catasto Terreni del Comune di Macerata

In ditta:

- [redacted] con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] proprietà per 1/1;
sono distinte \al foglio **65** le p.lle:
- **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.

B.2.3) immobile di cui al precedente punto A.21

al foglio **68** le p.lle:

- **2108**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.01.25, Reddito Dominicale Euro 0,65 (Lire 1.250), Reddito Agrario Euro 0,74 (Lire 1.438);
- **2116**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.15, Reddito Dominicale Euro 0,08 (Lire 150), Reddito Agrario Euro 0,09 (Lire 173);
- **2206**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.30, Reddito Dominicale Euro 1,19 (Lire 2.300), Reddito Agrario Euro 1,37 (Lire 2.645);



- **2207**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 1.56.83, Reddito Dominicale Euro 81,00 (Lire 156.830), Reddito Agrario Euro 93,15 (Lire 180.355);
- **2209**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.03.40, Reddito Dominicale Euro 1,76 (Lire 3.400), Reddito Agrario Euro 2,02 (Lire 3.910);
- **2397**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.25.60, Reddito Dominicale Euro 13,22, Reddito Agrario Euro 15,20;
- **2506**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.21.95, Reddito Dominicale Euro 11,34, Reddito Agrario Euro 13,04;
- **2507**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.11.20, Reddito Dominicale Euro 5,78, Reddito Agrario Euro 6,65;
- **2508**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.26.33, Reddito Dominicale Euro 13,60, Reddito Agrario Euro 15,64;
- **2510**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.77, Reddito Dominicale Euro 1,43, Reddito Agrario Euro 1,65;
- **2511**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.07.65, Reddito Dominicale Euro 3,95, Reddito Agrario Euro 4,54;
- **2513**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.12.30, Reddito Dominicale Euro 6,35, Reddito Agrario Euro 7,31.

Precisazioni

La sede della società [REDACTED] come riportata in tutti gli atti catastali di cui sopra non è aggiornata poiché è stata trasferita da [REDACTED] a [REDACTED] con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 20/11/2012, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/2012 al n° di Registro Particolare 11264 e n° di Registro Generale 16159.

C) PROVENIENZA

C.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 – B.1.1 – B.2.1

Anteriormente al ventennio il lotto di terreno su cui si eleva il più ampio fabbricato condominiale nel quale è compreso il compendio immobiliare acquisito alla procedura era composto dalle p.lle **196, 225, 226, 227, 728** del foglio **113** che risultavano essere di proprietà:

- [REDACTED] nata a [REDACTED] li [REDACTED] c.f. [REDACTED] [REDACTED] per quanto attiene alle p.lle **196, 225, 226, 227**;
- [REDACTED] per quanto attiene alla p.lla **728**.

Il Demanio dello Stato ha venduto i diritti ad esso spettanti, pa-



98, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 23/04/1999 al n° di Registro Particolare 3256 e n° di Registro Generale 5079.

ha venduto i diritti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle p.lle **196, 225, 226, 227, 728** del foglio **113** alla società con sede in c.f. con atto di compravendita stipulato dal notaio di Macerata li 02/08/2005, rep. trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 01/09/2005 al n° di Registro Particolare 7999 e n° di Registro Generale 13374.

Con tipo di frazionamento del 13/02/2006 n° 14733.1/2006 in atti dal 13/02/2006 (protocollo n° MC0014733) la p.lla **196** della superficie di Ha 0.07.80 ha originato le p.lle **852** di Ha 0.04.51 e **853** di Ha 0.03.29.

Con tipo mappale del 20/04/2007 n° 130691.1/2007 in atti dal 20/04/2007 (protocollo n° MC0130691) le p.lle **225, 226, 227, 728, 852** sono state soppresse e fuse nella p.lla **855** la cui superficie diventa di Ha 0.07.76.

La p.lla **853** costituisce il sedime stradale che deve essere trasferito gratuitamente al Comune di Macerata.

Il più fabbricato condominiale che si eleva nell'attualità sulla p.lla **855** e nel quale è compreso l'intero compendio immobiliare

La società ha trasferito la sede sociale da a con atto stipulato dal notaio di Macerata li 20/11/2012, rep. 138654/24192, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/2012 al n° di Registro Particolare 11264 e n° di Registro Generale 16159.

C.2) immobili di cui ai precedenti punti A.13/14 – B.1.2

Anteriormente al ventennio il lotto di terreno su cui si eleva il più ampio fabbricato condominiale nel quale è compreso il compendio immobiliare acquisito alla procedura era composto dalle p.lle **263, 410, 416, 421, 549** del foglio **113** che risultavano essere di proprietà della società con sede in c.f.

Con atto di fusione di società per incorporazione stipulato dal notaio di Roma li 02/03/1993, rep. trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 30/04/1993 al n° di Registro Particolare 2820 e n° di Registro Generale 3638, i diritti, pari alla piena proprietà, spettanti alla società sulle particelle **263, 410, 416, 421, 549** del foglio **113** sono stati trasferiti alla società



██████████ con sede in ██████████ c.f. ██████████

Con variazione geometrica del 16/04/1998 n° 880.2/1998 in atti dal 17/04/1998 le particelle **263, 410, 416, 421, 549** sono state sopresse e fuse nella particella **752** della superficie di Ha 0.38.40.

Il più fabbricato condominiale che si eleva nell'attualità sulla particella **752** e nel quale è compreso l'intero compendio acquisito

██████████
ti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle particelle **752 sub. 68/84** del foglio **113** alla società ██████████ con sede in ██████████ c.f. ██████████ con atto di compravendita stipulato dal notaio ██████████ di Macerata li 15/03/2010, rep. ██████████ trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 18/03/2010 al n° di Registro Particolare 2499 e n° di Registro Generale 4206.

La società ██████████ ha trasferito la sede sociale da ██████████ a ██████████ con atto stipulato dal notaio ██████████ di Macerata li 20/11/2012, rep. ██████████ trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/2012 al n° di Registro Particolare 11264 e n° di Registro Generale 16159.

C.3) immobili di cui ai precedenti punti A.15/16/17/18/19 – B.1.3

Anteriormente al ventennio il lotto di terreno su cui si eleva il più ampio fabbricato condominiale nel quale è compreso il compendio immobiliare acquisito alla procedura era composto dalle p.lle **401, 553, 563, 565** del foglio **113** che risultavano essere di proprietà della società ██████████ con sede in ██████████ c.f. ██████████

Con atto di fusione di società per incorporazione stipulato dal notaio Nicola Cinotti di Roma li 02/03/1993, rep. 58085, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 30/04/1993 al n° di Registro Particolare 2820 e n° di Registro Generale 3638, i diritti, pari alla piena proprietà, spettanti alla società ██████████ sulle particelle **401, 553, 563, 565** del foglio

██████████
Con tipo mappale del 20/02/2002 n° 601.1/2002 in atti dal 20/02/2002 (protocollo n° 180490) le particelle **401, 553, 563, 565** sono state sopresse e fuse nella particella **837** della superficie di Ha 0.21.70.

Il più fabbricato condominiale che si eleva nell'attualità sulla particella **837** e nel quale è compreso l'intero compendio acquisito

██████████
ti ad essa spettanti, pari alla piena proprietà, sulle particelle



_____ hanno venduto i diritti loro spettanti, pari alla piena proprietà, sulla p.lla **96** del foglio **65** alla società _____ con sede in _____ con atto di compravendita stipulato dal notaio Giuseppe Belogi di Macerata li 14/12/2007, rep. 131942/20439, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 11/01/2008 al n° di Registro Particolare 529 e n° di Registro Generale 685.

Particella 958

Anteriormente al ventennio il compendio immobiliare acquisito alla procedura era di proprietà:

- _____

- _____

_____ hanno venduto i diritti loro spettanti, pari alla piena proprietà, sulla p.lla **958** del foglio **65** alla società _____ con atto di compravendita stipulato dal notaio _____ Macerata li 14/12/2007, rep. _____ trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 11/01/2008 al n° di Registro Particolare 530 e n° di Registro Generale 686.

Particella 1322

Anteriormente al ventennio il compendio immobiliare acquisito alla procedura era parte di un più ampio appezzamento di terreno composto, tra altre, dalla p.lla **959** del foglio **65** di proprietà:

- _____

- _____

A seguito dell'apertura della successione di Gasponi Annunziata, avvenuta li 04/09/2003, registrata a Macerata li 03/03/2004 al n° 48/630 e trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 15/04/2004 al n° di Registro Particolare 3846 e n° di Registro Generale 6033, i diritti ad essa spettanti, pari ad 1/2 della piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **959** sono stati così devoluti:

- _____

- _____

- _____

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

- _____ proprietà per 4/6;

- _____ proprietà



per 1/6;

- [REDACTED] proprietà per 1/6.

Con frazionamento del 30/11/2007 n° 277883.1/2007 in atti dal 30/11/2007 (protocollo n° MC0277883) la p.lla **959** del foglio **65** è stata frazionata ed ha originato, tra altre la p.lla **1322** della superficie di mq. 920.

[REDACTED] hanno venduto i diritti loro spettanti, pari alla piena proprietà,

[REDACTED] pulato dal notaio Giuseppe Belogi di Macerata li 14/12/2007, rep. 131933/20430, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 11/01/2008 al n° di Registro Particolare 520 e n° di Registro Generale 676.

Particella 1324

Anteriormente al ventennio il compendio immobiliare acquisito alla procedura era parte di un più ampio appezzamento di terreno composto, tra altre, dalla p.lla **960** del foglio **65** di proprietà:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

A seguito dell'apertura della successione di [REDACTED] avvenuta li 22/12/1994, registrata a Macerata li 23/11/1995 al n° 93/537 e trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 16/12/2005 al n° di Registro Particolare 9877 e n° di Registro Generale 12948, i diritti ad essa spettanti, pari ad 1/8 della piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **960** sono stati così devoluti a seguito della rinuncia del coniuge [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

Fallimento n° [REDACTED] **IMMOBILI IN MACERATA**



- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per 2/16;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per 1/16;
- [REDACTED] 3, proprietà per 1/16;
- [REDACTED]

A seguito dell'apertura della successione di [REDACTED] avvenuta li 25/09/1997, registrata a Macerata li 13/03/1998 al n° 94/563 e trascritta al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 04/05/1998 al n° di Registro Particolare 3556 e n° di Registro Generale 4699, i diritti ad esso spettanti, pari ai 2/16 della piena proprietà sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **960**, sono stati così devoluti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per 2/48;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per 3/48;
- [REDACTED] proprietà per



3/48;

- [REDACTED]

A seguito dell'apertura della successione di [REDACTED] avvenuta li 16/07/2003, registrata a Macerata li 07/01/2004 al n° 99/628 e trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 23/02/2004 al n° di Registro Particolare 1975 e n° di Registro Generale 2947, i diritti ad esso spettanti, pari ad 6/48 della piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **960** sono stati così devoluti:

- [REDACTED]

- [REDACTED]

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

- [REDACTED]

- [REDACTED] proprietà per 2/48;

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED] proprietà per 6/48;

- [REDACTED] proprietà per 6/48.

A seguito dell'apertura della successione di [REDACTED] avvenuta li 04/09/2003, registrata a Macerata li 03/03/2004 al n° 48/630 e trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 15/04/2004 al n° di Registro Particolare 3846 e n° di Registro Generale 6033, i diritti ad essa spettanti, pari ad 6/48 della piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **960** sono stati così devoluti:

- [REDACTED]

- [REDACTED]

- [REDACTED]

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

- [REDACTED]



- [REDACTED] proprietà per 1/24;
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED] proprietà per 3/24;
- [REDACTED] proprietà per 3/24.

Con frazionamento del 30/11/2007 n° 277883.1/2007 in atti dal 30/11/2007 (protocollo n° MC0277883) la p.lla **960** del foglio **65** è stata frazionata ed ha originato, tra altre la p.lla **1324** della superficie di mq. 239.

[REDACTED]
 duto i diritti loro spettanti, pari alla piena proprietà, sulla [REDACTED]
 dal notaio [REDACTED] di Macerata li 14/12/2007, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 11/01/2008 al n° di Registro Particolare 521 e n° di Registro Generale 677.

Particella 1326

Anteriormente al ventennio il compendio immobiliare acquisito alla procedura era parte di un più ampio appezzamento di terreno composto, tra altre, dalla p.lla **957** del foglio **65** di proprietà :

- [REDACTED]
- [REDACTED]

A seguito dell'apertura della successione di [REDACTED] avvenuta li 22/12/1994, registrata a Macerata li 23/11/1995 al n° 93/537 e trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 16/12/2005 al n° di Registro Particolare 9877 e n° di Registro Generale 12948, i diritti ad essa spettanti, pari ad 1/2 della piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **957** sono stati così devoluti a seguito della rinuncia del coniuge [REDACTED]



- [REDACTED]
- [REDACTED]

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

- [REDACTED] proprietà per 2/4;
- [REDACTED] proprietà per 1/4;
- [REDACTED] proprietà per 1/4.

A seguito dell'apertura della successione di [REDACTED] avvenuta li 16/07/2003, registrata a Macerata li 07/01/2004 al n° 99/628 e trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 23/02/2004 al n° di Registro Particolare 1975 e n° di Registro Generale 2947, i diritti ad esso spettanti, pari ad 2/4 della piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al **C.T.** al foglio **65** con la particella **957** sono stati così devoluti:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

La nuova ditta proprietaria era pertanto la seguente:

- [REDACTED] proprietà per 1/2;
- [REDACTED] proprietà per 1/2.

Con frazionamento del 30/11/2007 n° 277883.1/2007 in atti dal 30/11/2007 (protocollo n° MC0277883) la p.lla **957** del foglio **65** è stata frazionata ed ha originato, tra altre la p.lla **1326** della superficie di mq. 190.

[REDACTED] hanno venduto i diritti loro spettanti, pari alla piena proprietà, sulla p.lla **1326** del foglio

[REDACTED] seppe [REDACTED] li 14/12/2007, rep. [REDACTED] [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 11/01/2008 al n° di Registro Particolare 528 e n° di Registro Generale 684.

La società [REDACTED] ha trasferito la sede sociale da [REDACTED] a [REDACTED] con atto stipulato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 20/11/2012, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 12/12/2012 al n° di Registro Particolare 11264 e n° di Registro Generale 16159.

C.5) immobili di cui ai precedenti punti A.21 – B.2.3

Anteriormente al ventennio il compendio immobiliare acquisito alla procedura costituito dalle p.lle **2108-2116-2506-2507-2508-2510-2511-2513** del foglio **68** era parte di un più ampio appezzamento di terreno che era di proprietà del Comune di Macerata.

Il comune di Macerata ha venduto i diritti ad esso spettanti, pari



alla piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al foglio **68** con le p.lle **2108, 2112, 2113, 2116** a:

- [REDACTED]
proprietà;

- [REDACTED]
proprietà.

con atto di compravendita stipulato dal notaio Segretario Generale del Comune di Macerata li 14/07/1995, rep. 21459, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 04/08/1995 al n° di Registro Particolare 6830 e n° di Registro Generale 8778.

[REDACTED] hanno venduto i diritti loro spettanti, pari alla piena proprietà, sull'appezzamento di terreno della superficie di mq. 8.360 distinto al foglio **68** con le

[REDACTED] lato dal notaio [REDACTED] di Macerata li 27/03/2008, rep. [REDACTED] trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 24/04/2008 al n° di Registro Particolare 4566 e n° di Registro Generale 7075.

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

Anteriormente al ventennio il compendio immobiliare acquisito alla procedura costituito dalle p.lle **2206-2207-2209-2397** del foglio **68** era parte di un più ampio appezzamento di terreno che era di proprietà del Comune di Macerata.

Il Comune di Macerata ha venduto i diritti ad esso spettanti, pari alla piena proprietà, sull'appezzamento di terreno distinto al foglio **68** con le p.lle **2086, 2106, 2110, 2111, 2114, 2115** a:

- [REDACTED]
proprietà;

- [REDACTED]
proprietà;

- [REDACTED]
proprietà.

con atto di compravendita stipulato dal notaio Segretario Generale del Comune di Macerata li 14/07/1995, rep. 21458, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 04/08/1995 al n° di Registro Particolare 6829 e n° di Registro Generale 8777.

Con frazionamento del 29/09/1998 n° 1990.1/1198 in atti dal



infissi interni, i battiscopa, le tinteggiature.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a metano e radiatori in alluminio.

Abitazione, p.lla 855 sub. 7 (vedi foto n° 24/25/26/27/28/29/30 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano primo ed ha 3 pareti completamente libere che prospettano a Nord/Ovest, Sud/Ovest e Sud/Est. La restante parete è parzialmente libera. Ha superficie coperta di mq. 112 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-pranzo-soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, 2 camere, studio, 2 bagni, ripostiglio. Lungo le pareti Sud/Ovest e Sud/Est sono inoltre posti 3 balconi della superficie complessiva di mq. 25 circa.

Le rifiniture interne dell'immobile sono da completare analogamente a quanto descritto al punto precedente.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a metano e radiatori.

Abitazione, p.lla 855 sub. 8 (vedi foto n° 31/32/33/34/35/36 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano primo ed ha 2 pareti completamente libere che prospettano a Nord/Ovest e Sud/Est. La parete Nord/Est è parzialmente libera mentre la restante è completamente cieca. Ha superficie coperta di mq. 54 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-cucina, disimpegno zona notte, 2 camere, bagno. Lungo la parete Nord/Ovest è inoltre posto un balcone della superficie di mq. 6 circa.

Le rifiniture interne dell'immobile sono da completare analogamente a quanto descritto ai punti precedenti.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a metano e radiatori.

Abitazione, p.lla 855 sub. 10 (vedi foto n° 37/38/39/40/41/42/43 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano secondo ed ha 3 pareti completamente libere che prospettano a Nord/Ovest, Sud/Ovest e Sud/Est. La restante parete è parzialmente libera. Ha superficie coperta di mq. 110 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-pranzo-soggiorno, cucina, disimpegno zona notte, 2 camere, studio, 2 bagni, ripostiglio. Lungo le pareti Sud/Ovest e Sud/Est sono inoltre posti 3 balconi della superficie complessiva di mq. 25 circa.

Le rifiniture interne dell'immobile sono da completare analogamente a quanto descritto ai punti precedenti.

L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a metano e radiatori.

Abitazione, p.lla 855 sub. 12 (vedi foto n° 44/45/46/47/48/49 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano secondo ed ha 3 pareti completamente libere che prospettano a Nord/Ovest, Nord/Est e Sud/Est. La restante parete è parzialmente libera. Ha superficie coperta di mq. 72 circa, altezza di m. 2,70 ed è suddivisa in ingresso-cucina-



soggiorno, disimpegno zona notte, 2 camere, 2 bagni. Lungo le pareti Nord/Ovest e Sud/Est sono inoltre posti 2 balconi di complessivi mq. 16 circa. Le rifiniture interne dell'immobile sono da completare analogamente a quanto descritto ai punti precedenti. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia alimentata a metano e radiatori.

Autorimessa, p.lla 855 sub. 13 (vedi foto n° 6/7 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 33 circa e dell'altezza di m. 2,40. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Autorimessa, p.lla 855 sub. 16 (vedi foto n° 8/9 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 22 circa e dell'altezza di m. 2,40. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Autorimessa, p.lla 855 sub. 20 (vedi foto n° 10 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 18 circa e dell'altezza di m. 2,40. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Area urbana, p.lla 855 sub. 22

Ha superficie di mq. 19 ed è posta in adiacenza alla rampa di accesso alle autorimesse.

Area urbana, p.lla 855 sub. 23

Ha superficie di mq. 22 ed è posta in adiacenza alla rampa di accesso alle autorimesse.

Area urbana, p.lla 855 sub. 24

Ha superficie di mq. 31 ed è posta in adiacenza alla rampa di accesso alle autorimesse.

Frustolo di terreno, p.lla 853

Ha superficie di mq. 329 e costituisce la strada di accesso al fabbricato condominiale che deve essere ceduta gratuitamente al Comune di Macerata.

D.2) immobili di cui ai precedenti punti A.13/14 – B.1.2 - C.2

Trattasi di n° 2 autorimesse comprese in un più ampio complesso

Autorimessa, p.lla 752 sub. 68 (vedi foto n° 58/59/60 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupava una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 147 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Autorimessa, p.lla 752 sub. 84 (vedi foto n° 61/62 dell'allegata documentazione fotografica)



Occupa una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 27 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

D.3) immobili di cui ai precedenti punti A.15/16/17/18/19 – B.1.3 – C.3

Trattasi di n° 3 autorimesse e 2 cantine che sono tutte comprese

tazione fotografica)

Autorimessa, p.lla 837 sub. 101 (vedi foto n° 63 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 25 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Autorimessa, p.lla 837 sub. 106 (vedi foto n° 64/65 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 27 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Autorimessa, p.lla 837 sub. 108 (vedi foto n° 66 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 28 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera, impianto elettrico.

Cantina, p.lla 837 sub. 110 (vedi foto n° 67/68 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 17 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con

Cantina, p.lla 837 sub. 111 (vedi foto n° 69/70 dell'allegata documentazione fotografica)

Occupa una porzione del piano S1 ed è un unico ambiente della superficie coperta di mq. 17 circa e dell'altezza di m. 2,50. E' rifinito con

D.4) immobili di cui ai precedenti punti A.20 – B.2.2 - C.4 (vedi foto n° 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40 dell'allegata documentazione fotografica)

Trattasi di un appezzamento di terreno edificabile non urbanizzato della superficie complessiva di mq. 2.549 ubicato in zona semiperiferica di [REDACTED] Ricade all'interno del "PCL 9".

Per quanto attiene alle previsioni del P.R.G. attualmente vigente vedasi quanto riportato al successivo punto E.4).

D.5) immobili di cui ai precedenti punti A.21 – B.2.3 – C.5 (vedi foto n° 29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40 dell'allegata documentazione fotografica)

Trattasi di un appezzamento di terreno edificabile non urbanizzato della superficie complessiva di mq. 27.033 ubicato in zona semiper-



riferica di [REDACTED] Ricade all'interno del "PCL 5".

Per quanto attiene alle previsioni del P.R.G. attualmente vigente vedasi quanto riportato al successivo punto E.5).

E) RIFERIMENTI SULLA RISPONDENZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE ALLE NORME DELLA LEGGE URBANISTICA

Dagli accertamenti effettuati presso il Comune di Macerata è scaturito quanto segue.

E.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 – B.1.1 – B.2.1 - C.1 – D.1

Il più ampio fabbricato nel quale sono compresi gli immobili in parola è stato realizzato sulla scorta dei progetti assentiti con le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso a costruire n° 73/2005, del 14/04/05;
- DIA in variante del 30/11/07;

La richiesta del certificato di agibilità è stata inoltrata li 30/04/08, prot. 20206.

Quanto realizzato è conforme ai progetti assentiti ad eccezione di quanto riscontrato all'interno delle abitazioni:

- p.lla 855 sub. 7 relativamente alla trasformazione di una finestra, posta sul lato Nord, in porta-finestra e alla realizzazione di un balcone. L'abuso è sanabile;
- p.lla 855 sub. 10 relativamente alla trasformazione di una finestra, posta sul lato Nord, in porta-finestra e alla realizzazione di un balcone. L'abuso è sanabile.

E.2) immobili di cui ai precedenti punti A.13/14 – B.1.2 - C.2 – D.2

Il più ampio fabbricato nel quale sono compresi gli immobili in parola è stato realizzato sulla scorta dei progetti assentiti con le seguenti pratiche edilizie:

- concessione edilizia prot. 26544, del 11/08/1995;
- variante, concessione edilizia prot. 35994, del 29/10/97;

Il fabbricato è stato ultimato in data 06/05/99.

Per quanto riguarda gli immobili in oggetto deve essere richiesto il certificato di abitabilità.

Quanto realizzato è conforme ai progetti assentiti.

E.3) immobili di cui ai precedenti punti A.15/16/17/18/19 – B.1.3 – C.3 – D.3

Il più ampio fabbricato nel quale sono compresi gli immobili in parola è stato realizzato sulla scorta dei progetti assentiti con le seguenti pratiche edilizie:

- concessione edilizia n° 31892/98, del 01/09/99;
- variante, DIA n° 407/2002, del 12/04/02;
- variante, DIA n° 473/2002, del 02/05/02;
- variante, DIA n° 856/2002, del 17/07/02;

La richiesta del certificato di agibilità è stata inoltrata li 05/06/2003, prot. 37988.



Quanto realizzato è conforme ai progetti assentiti.

E.4) immobili di cui ai precedenti punti A.20 – B.2.2 - C.4 – D.4

L'area identificata al C.T. al foglio **65** con le p.lle **96-958-1322-1324-1326** ricade, secondo quanto riportato nell'allegato CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 82, prot. 37712/2014 del 19/08/2014, all'interno del "**PCL 9**" INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

L'intervento è stato convenzionato con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Macerata del 24/03/2010, rep. 22672, registrato a Macerata li 08/04/2010 al n° 41, serie 1^, trascritto al Servizio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 16/04/2010 al n° di Registro Particolare 3413 e n° di Registro Generale 5838.

L'intervento si attua secondo le prescrizioni degli artt. **1/3/5/7/13/19/49/55** delle NN.TT.AA.

Volumetria realizzabile 7.500 mc.

E.5) immobili di cui ai precedenti punti A.21 – B.2.3 – C.5 – D.5

Secondo quanto riportato nell'allegato CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 83, prot. 37712/2014 del 19/08/2014, l'intero appezzamento di terreno ricade all'interno delle seguenti zone:

Area identificata al foglio 68 dalle p.lle 2206 porz./2207/2209/2397 porz./2506/2507/2508/2510 porz./2511 porz./2513 porz./2108/2116 porz.

Ricade all'interno del "**PCL 5**" INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

L'intervento è oggetto di specifiche tecniche ed economiche che sono state comunicate alla ditta richiedente il "piano casa" con nota del 09/06/2006 e per le quali risulta stipulato un rapporto pre-convenzionale con atto prot. 46654/A del 10/10/2005.

L'intervento si attua secondo le prescrizioni degli artt. **1/3/5/7/13/19/49/55/61** delle NN.TT.AA.

Area identificata al foglio 68 dalle p.lle 2510 porz./2511 porz./2513 porz./2116 porz.

Ricade all'interno di **ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE** regolata dagli artt. **1/3/25/26/28** delle NN.TT.AA.

Area identificata al foglio 68 dalla p.lla 2397 porz.

Ricade all'interno di **ZONA DI COMPLETAMENTO, SOTTOZONA 1 con prescrizione Nma 10** regolata dagli artt. **1/3/13/18/61** delle NN.TT.AA.

Area identificata al foglio 68 dalle p.lle 2206 porz./2397 porz.

Ricade all'interno di **ZONA A VINCOLO E PRESCRIZIONI DI TUTELA PARTICOLARI, ZONA DI RISPETTO, con prescrizione Nma 10** regolata dagli artt. **1/3/45/46/61** delle NN.TT.AA.

Area identificata al foglio 68 dalle p.lle 2510 porz./2511 porz./2513 porz./2116 porz.



Ricade all'interno di **ZONA ASSOGGETTATA A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE** regolata dall'art. 50 delle NN.TT.AA.

Volumetria realizzabile 21.730 mc.

F) FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Agli atti del SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE di **Macerata** si è rilevato quanto segue:

F.1) *immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 – B.1.1 – C.1 – D.1*

TRASCRIZIONI

F.1.1)- **Reg. Part. n° 6224**, Reg. Gen. 8240 **del 23.07.2014**, Decreto di ammissione al Concordato Preventivo del 02/07/2014, repertorio 48/2013, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO N° [REDACTED] contro i diritti spettanti alla società' [REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 7**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 12**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 13**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 16**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 20**;
- **corte** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 22**;
- **corte** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 23**;
- **corte** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 24**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.

F.1.2)- **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 **del 26.02.2015**, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, repertorio 9/2015, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED] contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società' [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 6**;



- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 7**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 12**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 13**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 16**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 20**;
- **corte** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 22**;
- **corte** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 23**;
- **corte** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 24**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.

ISCRIZIONI

F.1.3)- **Reg. Part. n° 3186**, Reg. Gen. 13379 **del 01.09.2005**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 2.900.000,00, capitale Euro 1.210.000,00, spese Euro 1.690.000,00, durata anni 13, derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato del 02/08/2005,

immobili:

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **196**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **225**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **226**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **227**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **728**.

In data **19/02/2008** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 448**, Reg. Gen. 3220 di **EROGAZIONE PARZIALE**.

In data **24/03/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 871**, Reg. Gen. 4591 di **RIDUZIONE DI SOMMA**.

In data **24/03/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 872**, Reg. Gen. 4592 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.



In data **24/03/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 873**, Reg. Gen. 4593 di **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**.

In data **24/03/2009** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 874**, Reg. Gen. 4594 di **EROGAZIONE A SALDO**.

In data **29/01/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 407**, Reg. Gen. 1517 di **FRAZIONAMENTO IN QUOTA**.

In data **16/11/2010** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 2640**, Reg. Gen. 16343 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

In data **26/04/2011** è stata presentata l'annotazione **Reg. Part. n° 1185**, Reg. Gen. 6107 di **RESTRIZIONE DEI BENI**.

F.1.4)- Reg. Part. n° 1320, Reg. Gen. 9782 **del 24.07.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.000,00, capitale Euro 72.426,06, derivante da decreto ingiuntivo del 04/07/2012, rep. 1360/2012, a favore [REDACTED]

immobili:

- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 29, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 13**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 18, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 16**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 16, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 20**;
- **terreno** sito in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 19, identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 22**;
- **terreno** sito in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 22, identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 23**;
- **terreno** sito in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 31, identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 24**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano T, consistenza 4 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 1, consistenza 6 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 7**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 1, consistenza 4 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 2, consistenza 6 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855**



sub. 10;

- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 2, consistenza 4 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 12**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.

F.1.5)- **Reg. Part. n° 1983**, Reg. Gen. 14606 **del 14.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a favore [REDACTED] contro i

- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 29, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 13**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 18, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 16**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 16, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 20**;
- **terreno** sito in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 19, identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 22**;
- **terreno** sito in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 22, identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 23**;
- **terreno** sito in Macerata, [REDACTED] piano S1, mq. 31, identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 24**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano T, consistenza 4 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 1, consistenza 6 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 7**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 1, consistenza 4 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 2, consistenza 6 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Macerata, [REDACTED] piano 2, consistenza 4 vani, identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 12**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.



F.1.6)- **Reg. Part. n° 2082**, Reg. Gen. 15346 **del 27.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 61.410,22, capitale Euro 59.646,59, spese Euro 1.763,63, derivante da decreto ingiuntivo

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.

F.1.7)- **Reg. Part. n° 2083**, Reg. Gen. 15347 **del 27.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.108,71, capitale Euro 106.903,08, spese Euro 2.205,63, derivante da decreto ingiuntivo

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.

F.1.8)- **Reg. Part. n° 1435**, Reg. Gen. 11244 **del 30.08.2013**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 67.000,00, capitale Euro 44.340,30, tasso di interesse annuo 4,106%, derivante da decreto

- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 6**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 7**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 8**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 10**;
- **abitazione** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 12**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 13**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 16**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 20**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 22**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 23**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **855 sub. 24**;



- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **113** con la particella **853**.

F.2) immobili di cui ai precedenti punti A.13/14 – B.1.2 - C.2

TRASCRIZIONI

F.2.1)- **Reg. Part. n° 6224**, Reg. Gen. 8240 **del 23.07.2014**, Decreto di ammissione al Concordato Preventivo del 02/07/2014, repertorio

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 68**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 84**.

F.2.2)- **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 **del 26.02.2015**, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, repertorio 9/2015, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO N° [REDACTED] contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società' [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 68**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 84**.

ISCRIZIONI

F.2.3)- **Reg. Part. n° 1320**, Reg. Gen. 9782 **del 24.07.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.000,00, capitale Euro 72.426,06, derivante da decreto ingiuntivo del 04/07/2012, rep. 1360/2012, a favore [REDACTED]

immobili:

- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 68**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 84**.

F.2.4)- **Reg. Part. n° 1983**, Reg. Gen. 14606 **del 14.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a favore [REDACTED] contro i

- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 68**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata



al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 84**.

F.2.4)- **Reg. Part. n° 1435**, Reg. Gen. 11244 **del 30.08.2013**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 67.000,00, capitale Euro 44.340,30, tasso di interesse annuo 4,106%, derivante da decreto

- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 68**;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **752 sub. 84**.

F.3) *immobili di cui ai precedenti punti A.15/16/17/18/19 – B.1.3 – C.3*

TRASCRIZIONI

F.3.1)- **Reg. Part. n° 6224**, Reg. Gen. 8240 **del 23.07.2014**, Decreto di ammissione al Concordato Preventivo del 02/07/2014, repertorio 48/2013, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO N° [REDACTED] contro i diritti spettanti alla societa' [REDACTED] tra altri,

sui seguenti immobili:

- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 101**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 106**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 108**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 110**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 111**.

F.3.2)- **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 **del 26.02.2015**, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, repertorio 9/2015, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED] contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla societa' [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 101**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 106**;
- **autorimessa** sita in Macerata identificata al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 108**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 110**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **113** con la particella **837 sub. 111**.



ISCRIZIONI

F.3.3)- Reg. Part. n° 1320, Reg. Gen. 9782 del 24.07.2012, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.000,00, capitale Euro 72.426,06, derivante da decreto ingiuntivo del 04/07/2012, rep. 1360/2012, a favore [REDACTED]

immobili:

- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 110;
- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 111;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 101;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 106;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 108.

F.3.4)- Reg. Part. n° 1983, Reg. Gen. 14606 del 14.11.2012, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a favore [REDACTED] contro i

- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 110;
- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 111;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 101;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 106;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 108.

F.3.5)- Reg. Part. n° 2082, Reg. Gen. 15346 del 27.11.2012, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 61.410,22, capitale Euro 59.646,59, spese Euro 1.763,63, derivante da decreto ingiuntivo

- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 110;
- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 111;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata



- al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 101;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 106;
 - **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 108.

F.3.6)- **Reg. Part. n° 2083**, Reg. Gen. 15347 **del 27.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.108,71, capitale Euro 106.903,08, spese Euro 2.205,63, derivante da decreto ingiuntivo

- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 110;
- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 111;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 101;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 106;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 108.

F.3.7)- **Reg. Part. n° 1435**, Reg. Gen. 11244 **del 30.08.2013**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 67.000,00, capitale Euro 44.340,30, tasso di interesse annuo 4,106%, derivante da decreto

- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 101;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 106;
- **autorimessa** sita in Macerata, [REDACTED] identificata al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 108;
- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 110;
- **magazzino** sito in Macerata, [REDACTED] identificato al C.F. al foglio 113 con la particella 837 sub. 111.

F.4) *immobili di cui ai precedenti punti A.20 – B.2.1 – C.4*

TRASCRIZIONI

F.4.1)- **Reg. Part. n° 6224**, Reg. Gen. 8240 **del 23.07.2014**, Decreto di ammissione al Concordato Preventivo del 02/07/2014, repertorio 48/2013, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO N° [REDACTED] contro i diritti spettanti alla società' [REDACTED] tra altri,



sui seguenti immobili:

- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.

F.4.2)- **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 **del 26.02.2015**, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, repertorio 9/2015, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED] contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società' [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.



ISCRIZIONI

F.4.3)- **Reg. Part. n° 115**, Reg. Gen. 693 **del 11.01.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 660.000,00, capitale Euro 330.000,00, spese Euro 330.000,00, interesse annuo 6,121%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.4)- **Reg. Part. n° 116**, Reg. Gen. 693 **del 11.01.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 1.200.000,00, capitale Euro 600.000,00, spese Euro 600.000,00, interesse annuo 6,271%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.5)- **Reg. Part. n° 117**, Reg. Gen. 693 **del 11.01.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 380.000,00, capitale Euro 190.000,00, spese Euro 190.000,00, interesse annuo 6,271%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;



- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.6)- **Reg. Part. n° 118**, Reg. Gen. 693 **del 11.01.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 380.000,00, capitale Euro 190.000,00, spese Euro 190.000,00, interesse annuo 6,271%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.7)- **Reg. Part. n° 119**, Reg. Gen. 693 **del 11.01.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 1.600.000,00, capitale Euro 800.000,00, spese Euro 800.000,00, interesse annuo 6,271%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.8)- **Reg. Part. n° 305**, Reg. Gen. 1727 **del 02.02.2010**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 520.000,00, capitale Euro



260.000,00, spese Euro 260.000,00, interesse annuo 3,296%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.9)- **Reg. Part. n° 306**, Reg. Gen. 1727 **del 02.02.2010**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 960.000,00, capitale Euro 480.000,00, spese Euro 480.000,00, interesse annuo 3,296%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.10)- **Reg. Part. n° 307**, Reg. Gen. 1727 **del 02.02.2010**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 1.240.000,00, capitale Euro 620.000,00, spese Euro 620.000,00, interesse annuo 3,296%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con



la particella **1324**;

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.11)- **Reg. Part. n° 308**, Reg. Gen. 1727 **del 02.02.2010**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 820.000,00, capitale Euro 410.000,00, spese Euro 410.000,00, interesse annuo 3,296%, durata anni 2, derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **magazzino** sito in Macerata identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**.

F.4.12)- **Reg. Part. n° 1320**, Reg. Gen. 9782 **del 24.07.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.000,00, capitale Euro 72.426,06, derivante da decreto ingiuntivo del 04/07/2012, rep. 1360/2012, a favore

immobili:

- **magazzino** sito in Macerata, piano T, mq. 26, identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.

F.4.13)- **Reg. Part. n° 1983**, Reg. Gen. 14606 **del 14.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a favore

- **magazzino** sito in Macerata, piano T, mq.



- 26, identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
 - **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
 - **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
 - **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.

F.4.14)- **Reg. Part. n° 1435**, Reg. Gen. 11244 **del 30.08.2013**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 67.000,00, capitale Euro 44.340,30, tasso di interesse annuo 4,106%, derivante da decreto

- **magazzino** sito in Macerata, piano T, mq. 26, identificato al **C.F.** al foglio **65** con la particella **96**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1322**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1324**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **1326**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **65** con la particella **958**.

F.5) *immobili di cui ai precedenti punti A.21 – B.2.2 – C.5*

TRASCRIPTIONI

F.5.1)- **Reg. Part. n° 2199**, Reg. Gen. 3307 **del 22.02.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 24/01/2008, rep. 132137/20580, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno ori-



ginato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.2)- **Reg. Part. n° 7409**, Reg. Gen. 11649 **del 17.07.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Com-

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.3)- **Reg. Part. n° 7410**, Reg. Gen. 11650 **del 17.07.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.4)- **Reg. Part. n° 7411**, Reg. Gen. 11651 **del 17.07.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di



Compravendita - del 20/06/2008, rep. 132696/20917, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.5)- Reg. Part. n° 7412, Reg. Gen. 11652 del 17.07.2008, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 20/06/2008, rep. 132697/20918, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.6)- Reg. Part. n° 7413, Reg. Gen. 11653 del 17.07.2008, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 20/06/2008, rep. 132698/20919, a favore



[REDACTED] sui seguenti immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.7)- **Reg. Part. n° 7431**, Reg. Gen. 11674 **del 17.07.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
 - **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
 - **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
 - **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.8)- **Reg. Part. n° 9541**, Reg. Gen. 14972 **del 02.10.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132893/21056, a favore

[REDACTED] a [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;



- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.9)- **Reg. Part. n° 9542**, Reg. Gen. 14973 **del 02.10.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132894/21057, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.10)- **Reg. Part. n° 9543**, Reg. Gen. 14974 **del 02.10.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132895/21058, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68**



con la particella **2113**;

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.11)- **Reg. Part. n° 9544**, Reg. Gen. 14975 **del 02.10.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132896/21059, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.12)- **Reg. Part. n° 9545**, Reg. Gen. 14976 **del 02.10.2008**, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132897/21060, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.



Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.13)- Reg. Part. n° 9546, Reg. Gen. 14977 del 02.10.2008, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132898/21061, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.14)- Reg. Part. n° 9547, Reg. Gen. 14978 del 02.10.2008, scrittura privata con sottoscrizione di autentica - Preliminare di Compravendita - del 03/09/2008, rep. 132899/21062, a favore

immobili:

- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **bene futuro** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le



p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506**, **2507**, **2508**, **2509**, **2510**, **2511**, **2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.15)- **Reg. Part. n° 2975**, Reg. Gen. 4330 **del 22.03.2013**, verbale di pignoramento immobili del 08/02/2013, rep. 83/2013, a favore [REDACTED] contro i diritti

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2206**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2207**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2209**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2397**.

F.5.16)- **Reg. Part. n° 6224**, Reg. Gen. 8240 **del 23.07.2014**, Decreto di ammissione al Concordato Preventivo del 02/07/2014, repertorio 48/2013, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO N° [REDACTED] contro i diritti spettanti alla società'

[REDACTED] tra altri, sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2206**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2207**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2209**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2397**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2506**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2507**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2508**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2510**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2511**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2513**.



F.5.17)- **Reg. Part. n° 1659**, Reg. Gen. 2193 **del 26.02.2015**, Sentenza dichiarativa di Fallimento del 28/01/2015, repertorio 9/2015, a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED]

contro, tra altri, i diritti *pari alla piena proprietà* spettanti alla società' [REDACTED] sui seguenti immobili:

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2206**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2207**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2209**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2397**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2506**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2507**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2508**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2510**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2511**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2513**.

ISCRIZIONI

F.5.18)- **Reg. Part. n° 441**, Reg. Gen. 1928 **del 05.02.2008**, Ipoteca volontaria dell'importo di Euro 19.400.000,00, capitale Euro 9.700.000,00, spese Euro 9.700.000,00, interesse annuo 6,05%, durata anni 23, derivante da concessione a garanzia di mutuo

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2206**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2207**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2209**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2397**.



F.5.18)- **Reg. Part. n° 1320**, Reg. Gen. 9782 **del 24.07.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 109.000,00, capitale Euro 72.426,06, derivante da decreto ingiuntivo del 04/07/2012, rep. 1360/2012, a favore [REDACTED]

immobili:

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2206**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2207**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2209**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2397**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506**, **2507**, **2508**, **2509**, **2510**, **2511**, **2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.la **2513**.

F.5.20)- **Reg. Part. n° 1724**, Reg. Gen. 12561 **del 05.10.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a favore [REDACTED] contro i

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2206**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2207**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2209**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2397**.

F.5.21)- **Reg. Part. n° 1983**, Reg. Gen. 14606 **del 14.11.2012**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 8.100,00, capitale Euro 2.709,12, derivante da decreto ingiuntivo del 10/09/2012, rep. 1231/2012, a



favore [REDACTED] contro i

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2112**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2113**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**.

Precisazioni

Con frazionamento del 30/10/2012 n° 124439.1/2012 in atti dal 30/10/2012 (protocollo n° MC0124439) presentato li 30/10/2012 le p.lle **2112** e **2113** del foglio **65** sono state soppresse ed hanno originato le p.lle **2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512**. Con lo stesso frazionamento le p.lle **2509** e **2512** sono state soppresse e fuse nella p.lla **2513**.

F.5.22)- **Reg. Part. n° 1435**, Reg. Gen. 11244 **del 30.08.2013**, Ipoteca giudiziale dell'importo di Euro 67.000,00, capitale Euro 44.340,30, tasso di interesse annuo 4,106%, derivante da decreto

- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2108**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2116**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2506**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2507**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2508**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2510**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2511**;
- **terreno** sito in Macerata identificato al **C.T.** al foglio **68** con la particella **2513**.

Precisazioni

Le formalità di cui sopra sono da cancellare e quindi risultano non opponibili all'acquirente.

G) FORMALITA' E VINCOLI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Non sono state rintracciate formalità, vincoli od oneri che



resteranno a carico dell'acquirente ad eccezione:

- di quanto previsto nella convenzione edilizia stipulata li 24/03/2010, rep. 22672, trascritta all'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Macerata li 16/04/2010 al n° di Registro Particolare 3413 e n° di Registro Generale 5838;
- delle possibili quote condominiali dovute;
- delle previsioni dello strumento urbanistico vigente;
- delle prescrizioni della Rete Ferroviaria Italiana.

H) ATTESTATI DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Gli attestati, relativi alle p.lle 855 sub. 6, 7, 8, 10, 12, sono allegati al presente elaborato.

Le ulteriori unità immobiliari non necessitano di tale certificazione.

I) CRITERIO DI STIMA

Esperate le operazioni locali, definite le caratteristiche estrinseche ed intrinseche degli immobili procedo 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 consimili nelle zone assumendo come riferimento:

- il metro quadrato di superficie commerciale, ovvero coperta, per gli immobili urbani, abitazioni e autorimesse;
- la volumetria realizzabile per i lotti edificabili.

Non viene valutato il frustolo di terreno identificato al C.T. al foglio 113 con la p.lla 853 poiché trattasi di porzione di strada da cedere gratuitamente al Comune di Macerata.

Il sottoscritto, per acquisire informazioni sui prezzi correnti in zona, ha provveduto a:

- contattare professionisti;
- acquisire le tabelle delle quotazioni OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate;
- effettuare indagini presso vari siti web.

Si precisa inoltre che la valutazione espressa per gli immobili è:

- riferita al loro stato attuale;
- comprensiva dei diritti sulle parti comuni;
- al netto delle spese necessarie per la loro regolarizzazione urbanistica, catastale e al Genio Civile;
- prudenziale, alla luce dell'attuale negativa situazione economica.

L) DETERMINAZIONE DEL VALORE



L.1) immobili di cui ai precedenti punti A.1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12 – B.1.1 – B.2.1**Abitazione, p.lla 855 sub. 6**

- piano terra mq. 71 x € 1.100,00	€	78.100,00
- corti esclusive mq. 103 x € 25,00	€	2.575,00

	€	80.675,00

Abitazione, p.lla 855 sub. 7

- piano primo mq. 112 x € 1.000,00	€	112.000,00
- balconi mq. 25 x € 400,00	€	10.000,00

	€	122.000,00

Abitazione, p.lla 855 sub. 8

- piano primo mq. 54 x € 1.100,00	€	59.400,00
- balcone mq. 6 x € 400,00	€	2.400,00

	€	61.800,00

Abitazione, p.lla 855 sub. 10

- piano secondo mq. 110 x € 1.000,00	€	110.000,00
- balconi mq. 25 x € 400,00	€	10.000,00

	€	120.000,00

Abitazione, p.lla 855 sub. 12

- piano secondo mq. 72 x € 1.100,00	€	79.200,00
- balconi mq. 16 x € 400,00	€	6.400,00

	€	85.600,00

Autorimessa, p.lla 855 sub. 13

- piano S1 mq. 33 x € 650,00	€	21.450,00
------------------------------	---	-----------

Autorimessa, p.lla 855 sub. 16

- piano S1 mq. 22 x € 650,00	€	14.300,00
------------------------------	---	-----------

Autorimessa, p.lla 855 sub. 20

- piano S1 mq. 18 x € 650,00	€	11.700,00
------------------------------	---	-----------

Area urbana, p.lla 855 sub. 22

- piano S1 mq. 19 a corpo	€	1.000,00
---------------------------	---	----------

Area urbana, p.lla 855 sub. 23

- piano S1 mq. 22 a corpo	€	1.100,00
---------------------------	---	----------

Area urbana, p.lla 855 sub. 24

- piano S1 mq. 31 a corpo	€	1.400,00
---------------------------	---	----------

L.2) immobili di cui ai precedenti punti A.13/14 – B.1.2**Autorimessa, p.lla 752 sub. 68**

- piano S1 mq. 147 x € 400,00	€	58.800,00
-------------------------------	---	-----------



Autorimessa, p.lla 752 sub. 84

- piano S1 mq. 27 x € 650,00 € 17.550,00

L.3) immobili di cui ai precedenti punti A.15/16/17/18/19 – B.1.3**Autorimessa, p.lla 837 sub. 101**

- piano S1 mq. 25 x € 650,00 € 16.250,00

Autorimessa, p.lla 837 sub. 106

- piano S1 mq. 27 x € 650,00 € 17.550,00

Autorimessa, p.lla 837 sub. 108

- piano S1 mq. 28 x € 650,00 € 18.200,00

Cantina, p.lla 837 sub. 110

- piano S1 mq. 17 x € 400,00 € 6.800,00

Cantina, p.lla 837 sub. 111

- piano S1 mq. 17 x € 400,00 € 6.800,00

L.4) immobili di cui ai precedenti punti A.20 – B.2.2

- mc. 7.500 x € 90,00 € 675.000,00

L.5) immobili di cui ai precedenti punti A.21 – B.2.3

- mc. 21.738 x € 85,00 € 1.847.730,00

VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE
UBICATO IN MACERATA

€ **3.183.705,00**
=====

M) CONCLUSIONI

Il compendio immobiliare acquisito al Fallimento della società [REDACTED] deve essere compreso in n° 20 lotti così composti:

LOTTO n° 1

Diritti pari alla piena proprietà su di un'**abitazione con corte esclusiva** posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 71 circa oltre a mq. 103 circa di corte esclusiva e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 6**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4 vani, Rendita Euro 299,55, [REDACTED] piano T. Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 2** (pianerottoli, vano scala, locali tecnici).

Il valore attuale del primo lotto è di € 80.675,00.

LOTTO n° 2

Diritti pari alla piena proprietà su di un'**abitazione** (da regolarizzare urbanistica-



mente, catastalmente e al Genio Civile) posta al piano primo di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in [REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 112 circa oltre a mq. 25 circa di balconi e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 7**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 449,32, [REDACTED] piano 1.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 2** (pianerottoli, vano scala, locali tecnici).
Il valore attuale del secondo lotto è di € 122.000,00.

LOTTO n° 3

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'abitazione posta al piano primo

[REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 54 circa oltre a mq. 6 circa di balconi e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 8**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4 vani, Rendita Euro 299,55, [REDACTED] snc, piano 1.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 2** (pianerottoli, vano scala, locali tecnici).
Il valore attuale del terzo lotto è di € 61.800,00.

LOTTO n° 4

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'abitazione (da regolarizzare urbanisticamente, catastalmente e al Genio Civile) posta al piano secondo di un più

[REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 110 circa oltre a mq. 25 circa di balconi e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 10**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 6 vani, Rendita Euro 449,32, [REDACTED] piano 2.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 2** (pianerottoli, vano scala, locali tecnici).
Il valore attuale del quarto lotto è di € 120.000,00.

LOTTO n° 5

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un'abitazione posta al piano secondo

[REDACTED]
L'immobile ha superficie coperta di mq. 72 circa oltre a mq. 16 circa di balconi e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 12**, Zona [REDACTED] Categoria A/3, Classe 4, Consistenza 4



vani, Rendita Euro 299,55, [REDACTED] piano 2.
Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 2** (pianerottoli, vano scala, locali tecnici).

Il valore attuale del quinto lotto è di € 85.600,00.

LOTTO n° 6

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'**autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Macerata, [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 33 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 13**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 29 m², Rendita Euro 58,41, [REDACTED] piano S1.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

Il valore attuale del sesto lotto è di € 21.450,00.

LOTTO n° 7

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'**autorimessa** posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 22 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 16**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 18 m², Rendita Euro 36,26, [REDACTED] piano S1.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

Il valore attuale del settimo lotto è di € 14.300,00.

LOTTO n° 8

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'**autorimessa** posta al piano 1° [REDACTED]

L'immobile ha superficie coperta di mq. 18 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 20**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 16 m², Rendita Euro 32,23, via [REDACTED] piano S1.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

Il valore attuale dell'ottavo lotto è di € 11.700,00.

LOTTO n° 9

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'**area urbana** posta in adiacenza ad un più ampio fabbricato condominiale ubicato in [REDACTED]



██████████
L'immobile ha superficie di mq. 19 e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 22**, Categoria area urbana, Consistenza 19 m²,
██████████ piano S1.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

Il valore attuale del nono lotto è di € 1.000,00.

LOTTO n° 10

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'area urbana posta in adiacenza

██████████
L'immobile ha superficie di mq. 22 e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 23**, Categoria area urbana, Consistenza 22 m²,
██████████ piano S1.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

Il valore attuale del decimo lotto è di € 1.100,00.

LOTTO n° 11

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'area urbana posta in adiacenza ad un più ampio fabbricato condominiale ubicato in ██████████ ██████████

██████████
L'immobile ha superficie di mq. 31 e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **855 sub. 24**, Categoria area urbana, Consistenza 31 m²,
██████████ piano S1.

Bene Comune non Censibile è la p.lla **855 sub. 1** (rampa di accesso autorimessa, corsia di manovra autorimessa).

Il valore attuale dell'undicesimo lotto è di € 1.400,00.

LOTTO n° 12

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un'autorimessa posta al piano 1° sottostrada di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in ██████████ ██████████
cerata, ██████████

L'immobile ha superficie coperta di mq. 147 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **752 sub. 68**, Zona ██████████, Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 145 m², Rendita Euro 292,06,
██████████ piano S1.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **752 sub. 1** (corte);
- **752 sub. 4** (rampa di accesso e corsia di manovra autorimessa);
- **752 sub. 2** (scala e ascensore A).



Il valore attuale del dodicesimo lotto è di € 58.800,00.

LOTTO n° 13

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un' *autorimessa* posta al piano 1°

L'immobile ha superficie coperta di mq. 27 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **752 sub. 84**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 24 m², Rendita Euro 48,34, via [REDACTED] piano S1.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **752 sub. 1** (corte);
- **752 sub. 4** (rampa di accesso e corsia di manovra autorimessa);
- **752 sub. 34** (scala e ascensore B).

Il valore attuale del tredicesimo lotto è di € 17.550,00.

LOTTO n° 14

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un' *autorimessa* posta al piano 1°

L'immobile ha superficie coperta di mq. 25 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **837 sub. 101**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 21 m², Rendita Euro 42,30, via [REDACTED] piano S1, interno G1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **837 sub. 1** (vano scala A e locali contatori);
- **837 sub. 2** (corsia garages);
- **837 sub. 3/4/22/23/35/36/92** (scale di sicurezza, locali sotto-scala, corte);
- **837 sub. 98** (passaggio).

Il valore attuale del quattordicesimo lotto è di € 16.250,00.

LOTTO n° 15

Diritti *pari alla piena proprietà* su di un' *autorimessa* posta al piano 1°

L'immobile ha superficie coperta di mq. 27 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **837 sub. 106**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 24 m², Rendita Euro 48,34, via [REDACTED] piano S1, interno 23, scala B.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **837 sub. 2** (corsia garages);
- **837 sub. 3/4/22/23/35/36/92** (scale di sicurezza, locali sotto-



scala, corte);

- **837 sub. 16** (vano scala B e locali contatori);
- **837 sub. 56** (elemento strutturale);
- **837 sub. 93** (passaggio).

Il valore attuale del quindicesimo lotto è di € 17.550,00.

LOTTO n° 16

Diritti pari alla piena proprietà su di un'**autorimessa** posta al piano 1°

L'immobile ha superficie coperta di mq. 28 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p. **837 sub. 108**, Zona [REDACTED] Categoria C/6, Classe 5, Consistenza 24 m², Rendita Euro 48,34, via [REDACTED] piano S1, interno 30, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **837 sub. 1** (vano scala A e locali contatori);
- **837 sub. 2** (corsia garages);
- **837 sub. 3/4/22/23/35/36/92** (scale di sicurezza, locali sotto-scala, corte);
- **837 sub. 98** (passaggio).

Il valore attuale del sedicesimo lotto è di € 18.200,00.

LOTTO n° 17

Diritti pari alla piena proprietà su di una **cantina** posta al piano 1° sot-

L'immobile ha superficie coperta di mq. 17 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p.lla **837 sub. 110**, Zona [REDACTED] Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 15 m², Rendita Euro 35,64, via [REDACTED] piano S1, interno C1, scala B.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **837 sub. 2** (corsia garages);
- **837 sub. 3/4/22/23/35/36/92** (scale di sicurezza, locali sotto-scala, corte);
- **837 sub. 16** (vano scala B e locali contatori);
- **837 sub. 56** (elemento strutturale);
- **837 sub. 93** (passaggio).

Il valore attuale del diciassettesimo lotto è di € 6.800,00.

LOTTO n° 18

Diritti pari alla piena proprietà su di una **cantina** posta al piano 1° sot-

L'immobile ha superficie coperta di mq. 17 circa e risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macera-



ta, Territorio, Catasto Fabbricati del Comune di Macerata. E' distinto al foglio **113** con la p. **837 sub. 111**, Zona [REDACTED] Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 15 m², Rendita Euro 35,64, via [REDACTED] piano S1, interno C1, scala A.

Beni Comuni non Censibili sono le p.lle:

- **837 sub. 1** (vano scala A e locali contatori);
- **837 sub. 2** (corsia garages);
- **837 sub. 3/4/22/23/35/36/92** (scale di sicurezza, locali sotto-scala, corte);
- **837 sub. 98** (passaggio).

Il valore attuale del diciottesimo lotto è di € 6.800,00.

LOTTO n° 19

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un **lotto di terreno edificabile** della superficie di mq. 3.879 ubicato in [REDACTED]

L'immobile 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 [REDACTED] Categoria C/2, Classe 4, Consi-

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

- **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.

Il valore attuale del diciannovesimo lotto è di € 675.000,00.

LOTTO n° 20

Diritti **pari alla piena proprietà** su di un **lotto di terreno edificabile** della superficie di mq. 27.173 ubicato in [REDACTED]

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Terreni del Comune di Macerata ed è distinto al al foglio **68** le particelle:

- **2108**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.01.25, Reddito Dominicale Euro 0,65 (Lire 1.250), Reddito Agrario Euro 0,74 (Lire 1.438);
- **2116**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.15, Reddito Dominicale Euro 0,08 (Lire 150), Reddito Agra-



- rio Euro 0,09 (Lire 173);
- **2506**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.21.95, Reddito Dominicale Euro 11,34, Reddito Agrario Euro 13,04;
 - **2507**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.11.20, Reddito Dominicale Euro 5,78, Reddito Agrario Euro 6,65;
 - **2508**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.26.33, Reddito Dominicale Euro 13,60, Reddito Agrario Euro 15,64;
 - **2510**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.77, Reddito Dominicale Euro 1,43, Reddito Agrario Euro 1,65;
 - **2511**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.07.65, Reddito Dominicale Euro 3,95, Reddito Agrario Euro 4,54;
 - **2513**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.12.30, Reddito Dominicale Euro 6,35, Reddito Agrario Euro 7,31.
 - **2206**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.30, Reddito Dominicale Euro 1,19 (Lire 2.300), Reddito Agrario Euro 1,37 (Lire 2.645);
 - **2207**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 1.56.83, Reddito Dominicale Euro 81,00 (Lire 156.830), Reddito Agrario Euro 93,15 (Lire 180.355);
 - **2209**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.03.40, Reddito Dominicale Euro 1,76 (Lire 3.400), Reddito Agrario Euro 2,02 (Lire 3.910);
 - **2397**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.25.60, Reddito Dominicale Euro 13,22, Reddito Agrario Euro 15,20.

Il valore attuale del ventesimo lotto è di € 1.847.730,00.

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 21/05/2015

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

