

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

TRIBUNALE DI MACERATA

STIMA BENI IMMOBILI Fallimento n.16/2018

~~Esato Senso s.r.l.~~

Allegati:

- Perizia;
- Allegato 1: documentazione catastale
- Allegato 2: documentazione urbanistica
- Allegato 3: documentazione fotografica ed elaborati grafici
- Allegato 4: documentazione ipotecaria

Fallimento 16/2018 - ~~Esato Senso s.r.l.~~



TRIBUNALE DI MACERATA
FALLIMENTO 16/2018:
Sesto Senso s.r.l.

PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Orpianesi Luca, nato a Macerata il 06/12/1974, ed ivi residente in Via 2 Agosto 1980 n. 15, ingegnere libero professionista regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. 1145, e all'Albo del Tribunale di Macerata dei CTU, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio della procedura di fallimento "Sesto Senso s.r.l." n. 16/2018 del 21/03/2018 (C.F./P.IVA 01478940438), con nomina acquisita dal Curatore Dott. Roberto Maria Romagnoli, ad espletamento dell'incarico ricevuto al fine di rispondere ai quesiti formulati, ha provveduto a redigere la presente relazione.

Il sottoscritto, previa acquisizione della documentazione catastale ed ipotecaria nonché previa effettuazione di sopralluoghi ed ispezioni del bene, al fine della redazione della relazione di stima dello stesso, procede nella redazione dell'elaborato peritale nel seguente modo:

1. Identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
2. Sommaria descrizione del bene;
3. Opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti, descrivendoli separatamente ed indicando il valore da porre a base della vendita all'incanto;

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

4. Stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento;
5. Esistenza di formalità, vincoli o 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. Esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
7. Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica;
8. Accertare se l'intestazione dei beni in capo al fallito sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;
9. Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;
10. Precisare se al fallito spetti la piena proprietà sui beni acquisiti al fallimento ovvero altro diritto reale, per l'intero o per una quota;
11. Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal fallito in regime di comunione legale con il coniuge;
12. Produrre l'attestato di prestazione energetica di cui all'art.6 del D.Lgs 19/08/2005 n.192
13. In caso di terreno, indicare se esso sia agricolo o edificabile;



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

14. In caso di fabbricato, indicare se esso sia a destinazione abitativa o non abitativa e quale sia la relativa categoria catastale.

1- SOPRALUOGHI EFFETTUATI

Per una corretta ed obiettiva valutazione, il sottoscritto ha effettuato in data 17 novembre 2018 il seguente sopraluogo di ispezione presso i beni oggetto di stima:

SOPRALUOGO

→ IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI APPIGNANO (MC) in Via Santa Lucia (Registrato al Catasto Terreni al: Fg. 25 – P.IIa 430): in tale circostanza è stato accertato lo stato dei luoghi con un'analisi visiva e si è proceduto ad una verifica dimensionale a campione e tecnica (accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dello stato di conservazione e manutenzione);

Per ulteriori e dovuti accertamenti, sono stati effettuati accessi al Catasto di Macerata (Ufficio Provinciale del Territorio), all'Ufficio Tecnico del Comune di Appignano, all'Agenzia del Territorio - Servizio di pubblicità Immobiliare di Macerata.

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J – P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 – 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

2- IMPOSTAZIONE DEL LAVORO

Per gli immobili vengono fornite le informazioni sopra richieste, organizzate nei seguenti punti:

- I - Sintesi della descrizione catastale attuale con allegati i certificati catastali - Identificazione catastale degli immobili e loro ubicazione - le coerenze - la consistenza
- II - Descrizione dei beni, per mezzo di planimetrie e allegando alcune fotografie degli stessi;
- III - Verifica della divisibilità in lotti dei beni pignorati;
- IV – Verifica della regolarità edilizia e rispondenza urbanistica (concessione edilizia, dichiarazione agibilità, certificato di destinazione urbanistica dei terreni);
- V - Elenco delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie
- VI - Criteri di stima - fonti di informazione –stima

N.B.: SI PRECISA CHE L'IMMOBILE PERITATO APPARTIENE INTERAMENTE ALLA SOCIETA' "SESTO SENSO s.r.l."



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J – P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 – 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

3- IMMOBILE 1: FABBRICATO INDUSTRIALE SITO NEL COMUNE DI APPIGNANO in Via Palanca

**I - Sintesi della descrizione catastale attuale con allegati i
certificati catastali - Identificazione catastale degli immobili e
loro ubicazione - le coerenze - la consistenza**

– Sintesi della descrizione catastale attuale con allegati i certificati
catastali –

Il bene oggetto di stima, come mostrano le visure catastali per
soggetto del 29/10/2018 (ALLEGATO 1), è contraddistinto nel
seguito modo:

TERRENO: Foglio 25 – Particella 430 – Qualità seminativo –
Classe 2 – Superficie 20 are 64 ca – Reddito Dominicale 8,53 € -
Reddito Agrario 12,79 €.

Si allega inoltre l'estratto di mappa catastale scala 1:2.000
ottenuto in data 29/10/2018 con evidenziata la particella su cui è
localizzato l'immobile in questione (ALLEGATO 1); da tale documento
si desume il contesto in cui lo stesso è inserito.

Si allega infine la visura storica per immobile ottenuta anch'essa
in data 29/10/2018 e relativa all'immobile in questione.

Il bene è di proprietà per una quota pari a 1/1 della **Società Sesto**

Sesto s.r.l.



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J – P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 – 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

- Identificazione dei beni e loro ubicazione -

L'immobile oggetto della presente perizia consiste in un lotto sul quale è situato un manufatto industriale ubicato nel Comune di Appignano all'interno della Zona Industriale Via Palanca (Fig.1).

L'immobile oggetto della presente perizia è caratterizzato da un corpo di fabbrica principale con pianta regolare di forma rettangolare; l'immobile è circondato da una corte perimetrata sui quattro lati da un muro in cemento armato (quelli a nord, ad ovest e ad est, confinanti con altri lotti industriali attualmente ineditati e quello a sud, prospiciente ad un piazzale adibito a parcheggio posto in adiacenza alla sede stradale di lottizzazione).

La particella è dotata di due accessi (di cui uno carrabile ed uno pedonale) ricavati sul lato sud del lotto industriale.

Il raccordo alla via di comunicazione più importante quale la Strada Provinciale SP57 Jesina, dista circa 1 km.

L'epoca di edificazione, come si evince dalla documentazione urbanistica depositata presso gli Uffici Tecnici del Comune di Appignano, risale all'anno 2007; l'edificio è posizionato in aderenza a Via Palanca all'interno della Zona Industriale del Comune di Appignano in un contesto dunque in cui coesistono nelle vicinanze costruzioni tipologicamente affini.

- Coerenze -

La particella identificativa dell'immobile oggetto di stima è confinante ed attigua sul lato sud ed est con la strada di lottizzazione



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it



Fig. 2: Contesto in cui si inserisce l'edificio



Fig. 3: Contesto in cui si inserisce l'edificio



Caratteristiche zona: zona produttiva – industriale “DI” – (art. 23 N.T.A. P.R.G. vigente), in posizione periferica rispetto al centro del Comune di Appignano, con traffico limitato lungo la strada Via Palanca; considerate la corte di esclusiva proprietà, nonché l’area destinata a parcheggio prospiciente l’immobile oggetto di perizia e la posizione periferica, non esistono problematiche legate al traffico veicolare ed alla disponibilità di posteggi; le prerogative principali del contesto in cui è inserito lo stabile sono la vicinanza alla Strada Provinciale SP57 Jesina.

Caratteristiche zone limitrofe: zona industriale di analoghe caratteristiche con presenza di ulteriori costruzioni in analoga tipologia edilizia e stato conservativo.

Aspetti desunti dall’estratto di mappa catastale Foglio 25 – Particella 430 in scala 1:2.000, richiesta in data 29/10/2018 (ALLEGATO 1) con evidenziata la particella in questione, e dalle documentazioni urbanistiche, reperite presso l’ufficio tecnico del Comune di Appignano (riportate in ALLEGATO 3).

– Consistenza –

Le superfici sono ricavate dai documenti del Catasto Terreni e da misurazioni effettuate a campione internamente, al fine di confermare gli elaborati grafici depositati presso al Comune di Appignano.

Le misurazioni sono state effettuate nei vari vani dell’immobile e comparando i valori desunti con le lunghezze espresse negli elaborati grafici si evidenzia una globale rispondenza.



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

Utilizzando quindi l'estratto di mappa catastale per caratterizzare la superficie del lotto e gli elaborati grafici per caratterizzare le superfici dell'immobile, si ottengono i seguenti valori:

1. **P.T edificio** → superficie lorda mq **630 ca.**
2. **P 1 edificio** → superficie lorda mq **230 ca.**
3. **Corte esterna** → superficie lorda mq **1.400 ca. (= 2.064 mq - 630 mq)**

Va precisato che tutte le superfici sono lorde e cioè comprensive delle murature ovvero l'ingombro complessivo degli immobili.

- L'eventuale presenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia) ovvero di servitù prediali o di altri vincoli o oneri -

Si precisa che sul bene in oggetto non risultano esservi diritti reali di godimento a favore di terzi e nemmeno vincoli di diritto pubblico, **se non quelli derivanti dall'art.9 della Convenzione del 21/12/2006 Rep.2297.**

II - Descrizione dei beni, per mezzo di planimetrie e allegando alcune fotografie degli stessi

Trattasi di fabbricato di manufatto di tipo industriale costituito da un corpo di fabbrica principale di forma regolare realizzato nell'anno

2007 e dotato di corte esclusiva ed interamente perimetrata da muro in ca come specificato al precedente punto I.

La progettazione originaria prevedeva la realizzazione di un manufatto da destinare ad attività ricreative per lo spettacolo; come sopra specificato, l'area è situata nella zona industriale del Comune di Appignano in Via Palanca ed ha una superficie fondiaria di 2.064 mq; è posizionata ad una quota di 200 mt. sul livello del mare e possiede una morfologia topografica pressoché pianeggiante.

Il lotto in questione è inserito nel Piano per Insediamenti Produttivi redatto dal Comune di Appignano ed approvato con Delibera della Giunta; l'indice di densità fondiaria è pari a 4,00 mc/mq risultando dunque una capacità edificatoria di 8.256,00 mc.

Il progetto depositato prevedeva la realizzazione di un manufatto principale di forma rettangolare, di un locale tecnico interrato e di una piscina esterna. Ad oggi l'unico manufatto in parte realizzato è il corpo principale che si articola su due livelli; esso presenta una struttura portante in calcestruzzo armato precompresso composta da fondazioni di tipo continue a trave rovescia in calcestruzzo armato gettato in opera con bicchieri reggi pilastri. L'ossatura portante del corpo è formata da pilastri e travi realizzate in stabilimento mentre le strutture orizzontali compreso il solaio di copertura sono realizzate in pannelli appoggiati alla travi; la tamponatura esterna è stata realizzata con pannelli in calcestruzzo di spessore di 20 cm con interposto strato di isolante termico in polistirolo anch'essi prefabbricati. La struttura non risponde alle attuali NTC e quindi ai più recenti criteri sismici data l'epoca di edificazione precedente alla loro entrata in vigore, né sono

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

stati messi in atto interventi manutentori di una qualche rilevanza ai fini della risposta sismica della struttura.

Per quanto riguarda gli infissi esterni, va annotata la loro assenza. Al piano terra non sono presenti divisioni interne così come al piano primo. Non sono altresì presenti vani scala per raggiungere il piano primo; da progetto erano previsti esternamente al fabbricato e realizzati in struttura di acciaio. L'edificio, presentandosi allo stato grezzo, non è dotato di alcun impianto.

La proprietà è delimitata da termini certi rappresentati dal corpo stesso e da una corte esclusiva di forma regolare, confinata da un muro in cemento armato.

L'accesso pedonale e carrabile avvengono attraverso due distinti ingressi posti lungo il prospetto sud, prospetto nel quale è anche situato l'ingresso principale all'edificio.

L'edificio, esternamente non palesa tracce di umidità, come si può constatare nelle foto dell'esterno: la struttura si presenta al grezzo.

Si precisa che, a seguito di ispezione visiva nonché misurazioni dirette avvenute in sede di sopralluogo non sono emerse **difformità rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici depositati in Comune** riguardanti l'ingombro del manufatto ne tantomeno il suo posizionamento nel lotto e le dimensioni del lotto stesso.



III Verifica della divisibilità in lotti dei beni pignorati

Il bene appena descritto deve essere ovviamente venduto in un unico lotto.

IV – Verifica della regolarità edilizia e rispondenza urbanistica (concessione edilizia, dichiarazione agibilità)

A seguito delle ricerche effettuate presso l'Amministrazione del Comune di Appignano, sono state reperite le seguenti Pratiche, riguardanti il fabbricato oggetto di perizia (ALLEGATO 3):

- Deliberazione Consiglio Comunale n.32 del 06/06/2006;
- Deliberazione Consiglio Comunale n.63 del 28/11/2006 +
Regolamento Assegnazione Aree P.I.P. modificato;
- Determinazione di aggiudicazione n.108 del 15/12/2006;
- Convenzione del 21/12/2006 Rep.2297;
- Permesso di Costruire n.468/2007 del 27/06/2007;
- Rinnovo Permesso di Costruire.

V – Elenco delle iscrizioni e trascrizioni ipotecarie

In base all'ispezioni ipotecarie, effettuate alla data del 29/10/2018, documenti di cui all'ALLEGATO 4, il sopra descritto bene risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

1. Iscrizione contro: ipoteca legale

del 01 agosto 2008 R.P.3151 R.G.12495

Pubblico Ufficiale Equitalia Marche S.p.A. Repertorio 130504 del 18/07/2008

Capitale € 153.228,75 Totale € 306.457,50

a favore di Equitalia Marche S.p.A. CF 01119160420

Unità negoziale: Terreno Fg.25 P.Ila 430 Comune di Appignano (MC)

2. Iscrizione contro: ipoteca giudiziale

del 12 dicembre 2008 R.P.4499 R.G.19206

Pubblico Ufficiale Tribunale di Macerata Repertorio 1767 del 26/11/2008

Capitale € 340.000,00 Totale € 400.000,00

a favore di S.C.S. di Sallari I, Conigliani E, Staforani R, s.r.l.
 CF 00138540430

Unità negoziale: Terreno Fg.25 P.Ila 430 Comune di Appignano (MC)

3. Trascrizione contro: Atto Giudiziario - sentenza dichiarativa di fallimento



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

del 14 novembre 2018 R.P.9544 R.G.12933

Pubblico Ufficiale Tribunale di Macerata Repertorio 16 del
21/03/2018

a favore massa creditori del fallimento della ditta **SESTO**
SENZO s.r.l.

VI - Criteri di stima - fonti di informazione - stima

- Criteri di stima -

Per l'individuazione dei beni oggetto della presente stima, si è fatto riferimento ai documenti catastali visionati.

Gli immobili sono stati oggetto di sopralluogo, con verifica sia dimensionale a campione partendo dalle planimetrie catastali, che tecnica (accertamento delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dello stato di conservazione e di manutenzione). Le caratteristiche tecniche sono definite dalle condizioni intrinseche (orientazione, grado di finitura, stato di manutenzione, vetustà, caratteristiche igieniche ed estetiche, importanza e sviluppo dei servizi interni, ecc), estrinseche (posizione rispetto al centro abitato, collegamento con le principali vie di comunicazione, ecc) e dall'appetibilità (potenzialità edificatorie del bene, ecc).

Successivamente, allo scopo di eseguire la stima degli immobili, è stato adottato il metodo sintetico comparativo, cercando di quantificare l'effettivo valore di mercato degli immobili alla luce dei seguenti parametri:

- a) viene definito il valore dell'immobile [€/m²] non tenendo in considerazione l'età dell'immobile (come se fosse una nuova costruzione) → tale valore è reperibile a mezzo di ricerca eseguibile presso operatori immobiliari della zona e pubblici uffici nonché da atti di compravendita di immobili simili contratti nella zona (a tale valore concorrono le caratteristiche tecniche sopra descritte);
- b) vengono valutate le risposdenze alle normative vigenti in materia impiantistica (termica ed elettrica), acustica e sismica; vengono assegnate delle percentuali di riduzione [%] del valore dell'immobile [€/m²] in funzione della mancata rispondenza alle succitate normative ed il valore definito al punto a) viene per l'appunto decurtato ed adeguato;
- c) per ogni anno di età dell'immobile, viene sottratto l'1% (uno %) ottenendo così un nuovo valore al metro quadro [€/m²];
- d) qualora l'immobile fosse agibile, si moltiplica il valore ottenuto al punto c) per l'intera superficie ottenendo così la stima complessiva;
- e) qualora l'immobile fosse non agibile, si moltiplica il valore ottenuto al punto c) per l'intera superficie ed a tale valore complessivo, si sottraggono tutte le spese da sostenere per ripristinare la caratteristica di agibilità.

– Fonti di informazione –

Catasto di

Agenzia del territorio- Ufficio Provinciale di Macerata

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J – P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 – 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

Conservatoria dei registri immobiliari di

Agenzia del territorio- Servizio di Pubblicità Immobiliare- Ufficio
Provinciale di Macerata

Ufficio Tecnico

Del Comune di Appignano

Agenzie immobiliari

Mercato immobiliare locale.

– Stima –

In sintesi, l'immobile consiste in un opificio industriale ubicato nel Comune di Appignano, in Via Palanca all'interno della Zona Industriale del Comune di Appignano, catastalmente caratterizzato nel seguente modo:

Foglio 25 – Particella 430 – Qualità seminativo – Classe 2 –
Superficie 20 are 64 ca – Reddito Dominicale 8,53 € - Reddito
Agrario 12,79 €

Il lotto è caratterizzato da una buona appetibilità stante la buona collocazione dello stesso in prossimità delle principali vie di comunicazione.

La stima in moneta attuale del bene è effettuata dunque quantizzando quanto definito ai Criteri di stima, prestando particolare attenzione alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del suddetto bene. Da tali considerazione ne deriva un valore di 200 €/mq, non rientrante nel range di quelli indicati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari anno 2018 semestre 1 – Provincia Macerata – Comune Appignano – Zona Periferica – Microzona n.2 – Tipologia capannoni



Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

tipici - Valore mercato minimo 300 €/mq Valore mercato massimo 450 €/mq.

Tale stima deriva dallo stato di incompiutezza dell'immobile tale da suggerire l'esecuzione di importanti interventi di finitura diffusi.

VALUTAZIONE IMMOBILE 1

L'immobile viene valutato nel seguente modo:

Superficie edificio (PT 630 mq ca + P1 230 mq ca): 860mq - 200 €/mq

Corte: (2.064 mq - 630 mq): 1400 mq - 25 €/mq

VALORE TOTALE

€ 207.000,00



Ing. Luca Orpianesi
 c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
 T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

4 - DEFINIZIONE LOTTI

LOTTO N. 1



Diritti, pari alla proprietà per 1/1, di un fabbricato situato nel Comune di Appignano, Via Palanca.

Detto bene è descritto all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni, contraddistinto al:

Foglio 25 - Particella 430 - Qualità seminativo - Classe 2 - Superficie 20 are 64 ca - Reddito Dominicale 8,53 € - Reddito Agrario 12,79 €

intestato alla società **Sesto Senso srl** (CF/P.IVA: **01478940438**) per una quota pari ad 1/1.

Il valore attuale complessivo dell'immobile è di € 207.000,00.

Il valore complessivo di vendita giudiziaria del Lotto 1 è:

- Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto (quota di proprietà di 1/1) in cui si trova: € 207.000,00
- Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 207.000,00

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

Ad evasione di quanto dovuto.

Macerata, li 29/12/2018

Il C.T.U.

(Ing. Luca Orpianesi)



5 - ALLEGATI

ALLEGATO 1: Documentazione Catastale

- Estr. di Mappa: Fg.25, P.IIa 430 (Comune di Appignano)
- Visura per soggetto
- Visura storica per immobile Fg.25 P.IIa 430

ALLEGATO 2: Documentazione urbanistica

- Deliberazione Consiglio Comunale n.32 del 06/06/2006;
- Deliberazione Consiglio Comunale n.63 del 28/11/2006 +
Regolamento Assegnazione Aree P.I.P. modificato;
- Determinazione di aggiudicazione n.108 del 15/12/2006;
- Convenzione del 21/12/2006 Rep.2297;
- Permesso di Costruire n.468/2007 del 27/06/2007;
- Rinnovo Permesso di Costruire.

ALLEGATO 3: Documentazione fotografica ed elaborati grafici

- Documentazione fotografica dell'immobile ed estratto di mappa e planimetria catastale con localizzazione dei punti di vista fotografici.

ALLEGATO 4: Ispezione Ipotecaria

- Ispezione Ipotecaria **[REDACTED]** Sesto Senso s.r.l.;

Ing. Luca Orpianesi
c.f. RPN LCU 74T06 E783J - P.I. 01552770438 - Via Medaglie d'Oro n. 75 - 62100 Macerata
T & F 0733/471431 - M 348/3271675 - e.mail: luca.orpianesi@libero.it

- Nota di trascrizione a favore del 09/01/2007 RG 417 RP 343;
- Nota di iscrizione contro del 01/08/2008 RG 12495 RP 3151;
- Nota di iscrizione contro del 12/12/2008 RG 19206 RP 4499;
- Nota di trascrizione Sentenza dichiarativa di fallimento del 14/11/2018 RG 12933 RP 9544.