

Dott. Ing. Enrico Burzacca
Via Bachelet n° 2
62024 Matelica MC
Tel. Fax. 0737 86726
cell. 339 2153925
Mail: burzaccae@alice.it
PEC: enrico.burzacca@ingpec.eu

Tribunale di Macerata (Ex Tribunale di Camerino)

Fallimento N. 6/2012

- 4 -

Castelraimondo Via Valeano n° 3 (località Collina)

F. 27 P. 96 SUB 7

(Piena proprietà di un CAPANNONE ARTIGIANALE)

RELAZIONE

1) Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

I beni in oggetto sono ubicati in Castelraimondo Via Valeano n° 3, catastalmente indicati come “Frazione Collina”.

Si tratta della piena proprietà di:

- un porzione di un capannone industriale – artigianale sito lungo la Strada Provinciale 22 che dal Comune di Castelraimondo prosegue verso l’abitato di Crispiero.

L’intero complesso immobiliare è isolato in un contesto agricolo, e dista circa un kilometro dal centro della città di Castelraimondo

Intestazioni Catastali

Opificio: Foglio 27, Particella 96, Sub. 7 (Catasto Fabbricati): Categoria D/1, Rendita Catastale 2251,75 €

Indirizzo catastale: Frazione Collina Piani T

Intestazione catastale:

(Confina con:

- Foglio 27, Particella 96, Sub. 6 - Opificio e parti comuni
- Foglio 27, Particella 170 – Terreno
- Foglio 27, Particella 19 – Terreno
- Foglio 27, Particella 20 – Terreno
- Foglio 27, Particella 99 – Terreno
- Foglio 27, Particella 101 – Terreno

2) Sommatoria descrizione dei beni

I beni si trovano a Castelraimondo (MC) con indirizzo Via Valeano n° 3, catastalmente indicati come “Frazione Collina”.

a) Il laboratorio artigianale è costituito da una struttura ad un solo piano ed è confinante con un lato ad un altro capannone.

L’edificio insiste su un lotto di 1287 mq, ed ha una struttura portante in acciaio, tamponatura perimetrale in muratura con ampie superficie vetrate parte fisse e parti apribili

L'edificio si trova di fatto isolato in zona agricola, anche se, nei pressi dell'opificio, è presente un altro edificio di tipo industriale - artigianale.

L'accesso all'immobile avviene tramite un cancello comune ad altra proprietà distinta al Foglio 27 Particella 96 Sub 5 come riportato nell'atto di acquisto Notaio Lorenzo Valeri del 30/03/2000 Repertorio 14182 Raccolta 2974.

Il fabbricato presenta due lati liberi: ingresso ed un lato corto con sufficienti spazi di manovra, anche se ora la vegetazione ha invaso tali spazi.

Il retro del lato lungo si trova sotto una ripida scarpata con accesso disagiata per il limitato spazio tra il piede della scarpata ed il fabbricato stesso.

Il quarto lato confina con altro capannone.

Dall'ingresso dell'edificio si accede ad una stanza laboratorio mentre alla sinistra (entrando) sono presenti due uffici, un servizio igienico ed un corridoio che consente l'accesso diretto a tali ambienti senza passare per il locale laboratorio.

I locale laboratorio e la zona uffici sono controsoffittati ed hanno una altezza libera di 4,3 m.

Al locale laboratorio si accede solo con porte altezza massima di 2,1 m, con alcune che hanno la funzioni di uscita di emergenza.

Dal locale laboratorio si accede ad un locale deposito con altezza variabile da 2,60 m a 3,60 m; in tale locale è presente una porta carrabile altezza 3,4 m, ma la limitata altezza del deposito ne limita, di fatto, l'effettivo utilizzo.

Dal locale laboratorio si accede, anche ad un piccolo locale deposito, in cui sono presenti tracce di umidità, il quale confina con la zona spogliatoi del personale in cui sono presenti tre servizi igienici. Vi è, inoltre, in locale tecnico con accesso dall'esterno in cui è presente la caldaia dell'opificio.

La struttura portante è in acciaio pilastri e travi reticolari, e pannello di copertura tipo sandwich; una porzione della struttura è in muratura

I pavimenti della laboratorio e del deposito grande sono in cemento con trattamento antipolvere

Gli uffici, ed i deposito piccolo sono pavimentati con piastrelle, i bagni sono pavimentati con piastrelle le quali sono presenti anche lungo le pareti.

Il laboratorio ha un impianto di riscaldamento con aereotermi a parete mentre la zona uffici ed il servizio igienico all'ingresso sono presenti termosifoni in alluminio.

E presente un quadro elettrico generale, ed una distribuzione di linee elettriche lungo tutto il complesso edilizio.

L'impianto di illuminazione è assicurato con plafoniere a soffitto

Non è stato possibile verificare il funzionamento degli impianti presenti.

La copertura dell'edificio è lamiera metallica, la parte dell'edificio destinato a laboratorio è complanare alla edificio confinante.

La copertura dell'edificio confinate sembra essere realizzata con lastre in fibrocemento (non si esclude che tali lastre possano avere al loro interno materiali fibrosi oggi non più consentiti).

La controsoffittatura del locale caldaia è realizzata in fibrocemento.

Il laboratorio artigianale può essere diviso in due sezioni in funzione delle diverse caratteristiche tipologiche, geometriche e funzionali

a) Laboratorio- uffici

b) depositi - locali tecnici

a) La zona **laboratorio – uffici** ha una **Superficie Netta di 623,4 mq** ed una **Superficie Esterna di 649,6 mq**

b) La zona **deposito – locali tecnici** ha una **Superficie Netta di 234,8 mq** ed una **Superficie Esterna di 259,0 mq**

Superficie Esterna complessiva $a+b = 649,6+259,0 = 908,6$ mq

c) La superficie della **corte esterna è di 378,4 mq** costituita anche dalla scarpata lato monte.

Lungo il perimetro del lotto è presente una recinzione con rete metallica.

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;

Il Lotto

I beni descritti costituiscono **un unico lotto da porre a base d'asta** in quanto tutte le varie parti sono le une funzionali alle altre

Il Mercato

Il mercato immobiliare a Castelraimondo è di fatto fortemente influenzato da alcuni fattori specifici della città ma comuni anche ad altre città del territorio circostante con la quali ha ampie affinità

La città ha avuto un grande sviluppo urbanistico ed economico a cavallo degli anni 1965-2000 accompagnato dalla nascita di molteplici attività produttive.

In quel periodo sono nate e si sono sviluppate molte attività produttive; alcune ex novo altre trainate da storiche aziende presenti nel territorio e/o nei territori limitrofi.

Lo sviluppo economico ha portato alla costruzione di nuovi opifici industriali e/o artigianali per far fronte alle nuove esigenze di spazio per le varie attività produttive, in alcuni casi anche riconvertendo strutture agricole situate al di fuori delle aree produttive.

Nel 1997 si è verificato una crisi sismica che ha interessato principalmente le zone dell'entroterra tra Marche ed Umbria dove appunto è ubicata la città di Castelraimondo.

Il sisma ha provocato danni principalmente ad edifici antichi, storici, vetusti, ecc.. risparmiando, di fatto la maggior parte degli edifici di più recente costruzione come quelli di carattere industriale ed artigianale.

Il vero terremoto economico si è verificato negli anni 2007-2012 in cui sono fallite o sono state chiuse molte attività economiche.

La crisi ha investito l'intero territorio dell'alto maceratese ed anconetano, e ha comportato la chiusura o il fallimento di molte attività economiche e/o il ridimensionamento di molte di quelle rimaste.

Molti immobili produttivi sono così rimasti inutilizzati per molto tempo.

Nel 2016 si è verificato uno secondo sciame sismico, di grande intensità, che ha causato danno gravi e gravissimi al patrimonio edilizio in particolare nella zona appenninica tra Marche ed Umbria.

Crisi sismica che ha causato danni al patrimonio immobiliare sia abitativo che produttivo già provato da una crisi iniziata negli anni precedenti.

Di fatto la richiesta di strutture produttive è estremamente limitata.

Oggi si assiste ad una ripresa di richieste di capannoni e/o spazi di stoccaggio legati alle attività

Anno	Residenti	edili della ricostruzione post sisma del 2017, non certo per la ripresa delle attività economiche in generale, fatte le dovute e limitate eccezioni.
2009	4918	Il mercato delle strutture produttive risulta quindi estremamente limitato e confinato nella aree allo scopo urbanizzate con facilità di accesso dei mezzi pesanti, presenza di parcheggi, opere di urbanizzazione, e strutture facilmente adattabili alle esigenze di una produzione moderna e veloce. La facilità di accesso, la logistica, la adattabilità delle strutture produttive costituisce un elemento importante nella scelta di una struttura produttiva esistente, limitando di molto l'appetibilità di quelle strutture realizzate in passato per specifiche esigenze produttive, la cui eventuale trasformazione alle esigenze produttive attuali appare assai difficoltosa e/o onerosa. Vi è poi da considerare il dato demografico della città di Castelraimondo Dalla analisi dei flussi demografici del Comune di Castelraimondo, riportati nella tabella, si può osservare come nel periodo 2009 – 2012 vi sia una certa stabilità del numero dei residenti ma che dalla data del 2012 si sia una costante e rapida diminuzione del numero dei residenti.
2010	4898	
2011	4868	
2012	4817	
2013	4734	
2014	4695	
2015	4601	
2016	4564	
2017	4515	
2018	4448	
2019	4449	
2020	4403	
2021	4401	
2022	4388	
2023	4385	
2024	4327	

Dal 2017 al 2024 vi è stata una diminuzione di residenti di 188 unità pari al 4,1%, ma se estendiamo il confronto tra il 2009 ed il 2024 vi è una perdita di residenti di 591 unità pari al 12,01%

Per le imprese non è facile reperire personale in particolar modo personale specializzato, tutti fattori che scoraggiano la formazione di nuove imprese con conseguente stallo delle attività economiche diverse dalla attività edile.

Da quanto segue non vi è un particolare interesse nell'acquisto di capannoni artigianali/industriali esistenti, in special modo per quelli non costruiti secondo le moderne tipologia.

Le Superfici ed i valori

In primo luogo è stata predisposta la tabella nella quale sono stati raggruppate le superfici dei beni in oggetto divisi per tipologia

In primo luogo per avere contezza della consistenza del bene sono state distinte e valutate due tipologie di superfici.

- Superficie Interna Lorda (SIL): misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano misurato a 1,5 m di altezza.

- Superficie Esterna Lorda (SEL): misurata lungo il perimetro esterno del muro perimetrale esterno per ciascun piano misurato a 1,5 m di altezza.

Nel calcolo della Superficie Esterna Lorda (SEL) sono state valutate anche le superfici secondarie, balconi, terrazze, portici, cantine, ecc.. annesse all'immobile e collegate alla superficie principale e sono state confrontate con la superficie principale dell'abitazione mediante il rapporto mercantile "r". definito come rapporto tra il prezzo della superficie secondaria diviso il prezzo della superficie principale secondo la seguente formula

$r = P_i / P_1$ dove

r= rapporto mercantile (%)

P_i = Prezzo unitario della superficie secondaria (euro) (esempio: cantina)

P_1 = Prezzo unitario della superficie principale (euro) (esempio: abitazione)

Ai depositi e locali tecnici è stato assegnato un "r" rapporto mercantile pari a 1 in quanto strettamente funzionali alla struttura del complesso edilizio anche se il valore unitario è stato opportunamente declassato rispetto alla superficie del laboratorio perchè meno alta e meno fruibile.

E' stata poi calcolata la Superficie Commerciale (SC) che costituisce una superficie convenzionale costituita dalla Superficie Esterna Lorda (SEL) della superfici principali aumenta delle superfici secondarie moltiplicate per i rispettivi rapporti mercantili

Le superfici sono state divise in due gruppi : il laboratorio ed il deposito con i relativi locali tecnici.

Tipologia : Laboratorio	Superficie Interna Lorda (SIL) mq	Superficie Esterna Lorda (SEL) mq	Rapporto mercantile (r) %	Superficie Commerciale SC=(SEL*r) mq
Laboratorio- uffici	623,4	649,7	1	649,7
Depositi – locali tecnici	234,8	259	1	259,0
			Tot.	908,7

Relativamente ai valori è stato considerato il mercato secondo le caratterizzazioni di cui sopra e la tipologia del bene, i luogo, le dotazioni e sono stati assegnati i valori unitari come riportato nella tabella sottostante considerando anche la superficie ed il valore della corte esterna

	I valori	Superficie Commerciale (mq)	Valori Unitari Commerciale (€/mq)	Importo (€)
a	Laboratorio – uffici	649,7	€ 85,00	€ 55.224,50
b	Depositi-locali tecnici	259	€ 55,00	€ 14.245,00
c	Corte esterna	378,4	€ 10,00	€ 3.784,00
	Totale			€ 69.469,50

Il valore di stima viene fissato, a corpo, in = 69.500,00 € (sessantanovemilacinquecento/00 euro)

4) Lo stato di possesso dei beni, con l'indicazione, se occupato da terzi, dei titoli in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento;

I capannone è libero e non sono presenti attività ne all'esterno e all'interno.

5) L'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sui beni, 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;

Nessuno.

Il lotto è stato completamente edificato

6) L'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale), che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

I beni fanno parte del Fallimento N. 6/2012 (Tribunale di Camerino)

7) La verifica della regolarità edilizia ed urbanistica dei beni, l'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi, nonché la verifica della agibilità anche in considerazione degli eventi sismici da ultimo verificatesi;

L'edificio è stato oggetto di numerosi interventi di trasformazione edilizia nel corso del tempo per essere adattato alla esigenze produttive e successivamente è stato frazionato nella condizione attuale.

Dalla analisi delle documentazione urbanistica emerge anche il fatto le pratiche edilizie sono state presentate da diversi soggetti che nel tempo hanno acquisito la proprietà delle varie parti facenti parte del complesso edilizio.

1) Concessione edilizia n° 58 prot. 5679 intestata a _____ **rilasciata in data 13-08-1979 per la realizzazione di un "Fabbricato di tipo industriale nocivo rumoroso" di 800 mq su Foglio 27 Particella 16 delle dimensioni di 40,3*20,3 altezza 4,5 m**

2) Concessione edilizia n° 73 prot. 3710 intestata a _____ **rilasciata in data 02-07-1980 per la realizzazione di un "Deposito dietro il fabbricato esistente delle dimensioni di 6,8*43,3 m"**

3) Concessione edilizia n° 47 prot. 2652 intestata a _____ **rilasciata in data 20-05-1981 per la "sistemazione di area cortilizia e costruzione di tettoia posto macchine"**
(La tettoia per posto macchine non è oggi presente)

4) Concessione edilizia n° 83 prot. 5165 intestata a _____ **rilasciata in data 20-12-1983 per la realizzazione di "Ampliamento del fabbricato di tipo industriale" dimensioni di**

29,0*7,10 consistente in un magazzino. (Tale magazzino oggi ricade nella area di proprietà del fallimento

(Con Delibera di giunta Municipale n° 295 del 16-12-1985 la giunta ha deliberato di restituire gli oneri di urbanizzazione versati allo scopo dalla _____ in merito alla concessione n° 83 prot. 5165 del 20-12-1983 perché il magazzino non è stato realizzato

5) Concessione edilizia n° 36 prot. 1301 intestata a _____ rilasciata in data 02-05-1986 per la realizzazione di "*Ampliamento capannone* " consistente in un zona laboratorio e magazzino. Dimensioni ampliamento: laboratorio 25,6*20,00 m + magazzino 31,00*7,4 m (Tali beni oggi ricadono nella area di proprietà della _____

Pratica Genio Civile ed attestato di deposito prot.10112 del 04-08-1988

Attestato di Collaudo Statico prot. 12530 del 12-10-1988 a firma dell'Ing. Clauco Clementi.

6) Concessione edilizia n° 161 prot. 7106 intestata a _____ rilasciata in data 21-12-1990 per la realizzazione di "*Modifiche interne al capannone*" consistente in un zona laboratorio e magazzino. Dimensioni ampliamento: laboratorio 25,6*20,00 m + magazzino 31,00*7,4 m (Tali beni oggi ricadono nella area di proprietà della _____

Il Tribunale di Camerino, a seguito della dichiarazione di fallimento della _____ e previa esperimento positivo di asta dei beni di cui sopra, trasferisce con proprio atto n° 1662 del 26-01-1995 RP 1662 RG 1807 i beni di cui sopra alla _____

Descrizione del bene "*Opificio Industriale di 2127 mq Foglio 27 Particella 96 su una superficie complessiva di 6085 mq*".

7) Autorizzazione ad interventi edilizi n° 43/1999 prot. 6066 intestata a _____ rilasciata in data 29-07-1999 per la realizzazione di "*Frazionamento di un opificio sito in località Valeano*".

In data 30-03-2000 la società _____ vende parte del capannone costituito da porzione del capannone e depositi, corti così come distinto al Foglio 27 Particella 96 Sub 7 e relativi servitù di passaggio su Foglio 27 Particella 96 Sub 5 a _____

8) Concessione edilizia n° 49/2000 prot. 6284 intestata a _____ rilasciata in data 10-07-2000 per la realizzazione di "*Frazionamento di un opificio sito in località Valeano*".

9) La società _____ in data 29-07-2000 chiede di volturare parte della concessione edilizia n° 49/2000 a seguito della vendita di parte del capannone alla società _____

La concessione edilizia n° 49/2000 del 10-07-2000 viene frazionata in funzione della rispettive proprietà dei beni fra _____ e _____

9A) Concessione edilizia n° 49/A prot 9397/2000 rilasciata in data 02-08-2000 e intestata _____ per lavori di "*Opere interne su opificio in località Collina*" consistenti nella realizzazione di impianto elettrico,

ripresa di murature, massetti, porte REI, relative ai fini di adeguare la struttura alle disposizioni inerenti la sicurezza e igiene sul lavoro

9B) Concessione edilizia n° 49/B prot 9397/2000 rilasciata in data 02-08-2000 e intestata a
relativa alla porzione di fabbricato di sua proprietà e relativa ai lavori di
realizzazione di impianto elettrico, divisori, recinzioni, tinteggiature.

10) Denuncia Inizio Attività prot. 0177/2004 del 29-12-2004 intestata
relativa ai lavori di *“Sostituzione della copertura in eternit, messa in opera di di serbatoio
interrato per G.P.L., revisione impianto antincendio”*. (Variazione ragione sociale e soci atto
Lorenzo Valeri in data 29-01-2001 Repertorio 16861 Raccolta 3436)

11) Permesso a Costruire in sanatoria n° 132/2006 della Pratica Edilizia n° 14139/2006 protocollo
15230/2006 relativo alla Sanatoria edilizia ai sensi dell'art 36 del D.P.R. 06 6 2001 dell'edificio
ubicato in via Valeano 3 di proprietà riguardante la
regolarizzazione delle irregolarità della concessione n° 73.

12) Permesso a Costruire in sanatoria n° 90/2007 della Pratica Edilizia n° 11956/2007 protocollo
167/2008 relativo alla Sanatoria edilizia ai sensi dell'art 36 del D.P.R. 06 6 2001 dell'edificio
ubicato in via Valeano 3 di proprietà del

I titoli edificatori che maggiormente interessano la porzione del Foglio 27 particella 96 Sub 7 di
proprietà del
sono quelli indicati ai numeri n° **5; 6; 7; 8; 9A; 10; 11.**

Dalle informazioni presso l'Ufficio tecnico Comunale non ci sono provvedimenti di inagibilità a
seguito degli eventi sismici nei beni in oggetto

**8) Stimare gli oneri di urbanizzazione, di contributo del costo di costruzione, di eventuale
regolarizzazione urbanistica e catastale del compendio immobiliare e di eventuali altri oneri;**
Il capannone è stata già realizzata sul lotto, e agli atti non sono dovuti altri oneri - la planimetria
catastale e conforme all'esistente.

**9) Se l'intestazione dei beni sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;
- Opificio: Foglio 27, Particella 96, Sub. 7**

Atto del 30/03/2000 Notaio Lorenzo Valeri in Matelica Repertorio 14182 UR sede di Tolentino
Registrazione n° 469 del 11/04/2000 Voltura 56183. 1/2000 Pratica 161357 in atti dal 22/12/2000
Nonchè modifica delle quote e dei patti sociali della azienda atto 29/01/2001 Notaio Lorenzo
Valeri in Matelica Repertorio 16861 UR sede di Tolentino Registrazione Volume 1 n° 156 del
09/02/2001 Voltura 7980. 1/2008 Pratica mc0125691 in atti dal 25/08/2008

- Trascrizione in data 04/04/2000 Reg. Part. 2771; Reg. Gen. 4282
Acquisto opificio F. 27 P. 96 sub 7 atto notaio Lorenzo Valeri in Matelica
Soggetto a favore:

Oggetto:
Catasto Fabbricati Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (Opificio - in Via Valeano 10)

- Trascrizione in data 04/04/2000 Reg. Part. 2772; Reg. Gen. 4283

Servitù di passaggio a favore della particella F. 27 P. 96 Sub 7 a seguito di acquisto opificio atto notaio Lorenzo Valeri in Matelica
Soggetto a favore:

Oggetto:

Catasto Fabbricati Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 5 (in favore del Sub7) (Opificio -Via Valeano 10)

10) Le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;

- **Trascrizione** in data 04/04/2000 Reg. Part. 2771; Reg. Gen. 4282

Acquisto opificio F. 27 P. 96 sub 7 atto notaio Lorenzo Valeri in Matelica

Soggetto a favore:

Oggetto:

Catasto Fabbricati Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (Opificio - in Via Valeano 3)

- **Trascrizione** in data 04/04/2000 Reg. Part. 2772; Reg. Gen. 4283

Servitù di passaggio a favore della particella F. 27 P. 96 Sub 7 a seguito di acquisto opificio atto notaio Lorenzo Valeri in Matelica

Soggetto a favore:

Oggetto:

Catasto Fabbricati Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 5 (in favore del Sub7) (Opificio -Via Valeano 3)

- **Iscrizione** in data 04/04/2000 Reg. Part. 793; Reg. Gen. 4284

Ipoteca volontaria di 380.000.000 lire

Soggetto a favore: Banca della Marche spa

Soggetto contro:

Catasto Urbano Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (opificio - in Valeano 3)

- Annotazione n° 3559 del 23/11/2009 Rettifica (art 2841 r 2886 cc)

- iscrizione n° 350 del 06/03/2020 Rinnovo ipoteca capitale 196.253,62 €

- **Annotazione e iscrizione** in data 10/10/2000 Reg. Part. 2270; Reg. Gen. 12701

Restrizione di beni – Pubblico Ufficiale Boemi Giuseppe – Repertorio 31241 del 23/03/2000

Soggetto a favore:

CASSA DI RISPARMIO DI FOLIGNO SPA (a seguito di acquisto del

Oggetto:

Catasto Fabbricati Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (Via Valeano 10)

- **Iscrizione** in data 01/10/2008 Reg. Part. 3686; Reg. Gen. 14848

Ipoteca volontaria di 180.000,00 euro

Soggetto a favore: Banca della Marche spa

Soggetto contro:

Catasto Urbano Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (opificio - in Valeano 3)

- **Iscrizione** in data 04/09/2009 Reg. Part. 3086; Reg. Gen. 13986

Ipoteca volontaria di 120.000,00 euro

Soggetto a favore: Banca della Marche spa

Soggetto contro:

Oggetto:

Catasto Urbano Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (opificio - in Valeano 3)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 650 Sub 12 (garages - in Via Ugo Betti 33)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 650 Sub 19 (appartamento – in Via Ugo Betti 33)

- **Iscrizione** in data 31/05/2012 Reg. Part. 958; Reg. Gen. 7148

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto ingiuntivo di 38.561,76 euro atto Tribunale di Macerata

Soggetto a favore: Banca della Marche spa

Soggetto contro:

Oggetto:

Catasto Urbano Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (opificio - in Valeano 3)

Catasto Terreni Castelraimondo F. 26 P. 1083 (terreno - in Via Ugo Betti 33)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 650 Sub 12 (garages - in Via Ugo Betti 33)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 650 Sub 19 (appartamento – in Via Ugo Betti 33)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 429 Sub 11 (garages - in Via Tre Pizzi 10)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 429 Sub 4 (appartamento – in Via Tre Pizzi 10)

- **Trascrizione** in data 06/12/2017 Reg. Part. 10415; Reg. Gen. 13955

Atto Giudiziario Dichiarazione di fallimento atto Tribunale di Camerino

Soggetto a favore: Massa dei Creditori

Soggetto contro:

Oggetto:

Catasto Urbano Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (opificio - in Valeano 3)

Catasto Terreni Castelraimondo F. 26 P. 1083 (terreno - in Via Ugo Betti 33)

Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 650 Sub 12 (garages - in Via Ugo Betti 33)
Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 650 Sub 19 (appartamento – in Via Ugo Betti 33)
Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 429 Sub 11 (garages - in Via Tre Pizzi 10)
Catasto Urbano Castelraimondo F. 26 P. 429 Sub 4 (appartamento – in Via Tre Pizzi 10)

- **Iscrizione** in data 06/03/2020 Reg. Part. 350; Reg. Gen. 2938

Ipoteca volontaria – rinnovazione ipoteca - riferimento Reg. Part. 793; Reg. Gen. 4284 del 04/04/2000 Soggetto a favore: Banca della Marche spa

Soggetto contro:

Oggetto:

Catasto Urbano Castelraimondo F. 27 P. 96 Sub 7 (opificio - in Valeano 3)

11) Se al debitore spetti la piena proprietà sui beni acquisiti al fallimento ovvero altro diritto reale, per l'intero o per una quota;

Al debitore spetta l'intera proprietà dei beni sopra descritti e come evidenziato in precedenza: quota 1/1.

12) accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore in regime di comunione legale con il coniuge;

I beni : opificio distinto al Foglio 27, Particella 96, Sub. 7 sono stati acquistati da una società:

13) Per ogni terreno, se esso sia agricolo o edificabile;

Si tratta di una edificio a destinazione produttiva

14) Per ogni fabbricato, se esso sia a destinazione abitativa o non abitativa e quale sia la relativa categoria catastale.

Si veda il punto “1) Identificazione dei beni, comprensiva dei confini e dei dati catastali”;

15. Redigere la certificazione energetica e, in caso di impossibilità, dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa.

L'appartamento è stato classificato come **Classe Energetica categoria G**. Si rimanda all'Attestato di Prestazione Energetica per i dettagli.

- Seguono allegati:

- 01 Foto Via Valeano 3.pdf
- 02 Elenco subalterni F. 27 P. 96.pdf
- 03 Elaborato planimetrico f. 27 p. 96.pdf
- 04 Planimetria catastale F. 27 P. 96 Sub. 7.pdf
- 05 Visura catastale sintetica F.27 P.96 Sub 7.pdf
- 06 Visura catastale storica sintetica F.27 P.96 Sub7.pdf
- 07 Atto di acquisto - F.27 P.96 Sub 7.ndf
- 08 Cessione di quote
- 09 -01 Concessione edilizia n° 58 del 13 08 1979.pdf
- 10 -02 Concessione edilizia n° 73 del 02 07 1980.pdf
- 11 -03 Concessione edilizia n° 47 del 20-05 1981.pdf
- 12 -04 Concessione edilizia n° 83 del 20-12 1983.pdf
- 13 -05 Concessione edilizia n° 36 del 02-05 1986.pdf

14 -06 Concessione edilizia n° 161 del 21-12 1990.pdf
15 -07 Autorizzazione n° 43 del 29-07 1999 e Decreto Trasferimento.pdf
16 -08 Concessione edilizia n° 49 del 10-07 2000.pdf
17 -09 Richiesta Voltura-Frazionamento C.E. 49 del 10 07 2000.pdf
18 -09A C.E. 49-A Frazionamento del Concessione edilizia n. 49 del 10 07 2000.pdf
19 -09B C.E. 49-B Frazionamento del Concessione edilizia n. 49 del 10 07 2000.pdf
20 -10 DIA Prot 0177 del 29 12 2024.pdf
21 -11 Permesso a Costruire n° 132-2006 del 07 12 2006.pdf
22 -12 Permesso a Costruire n° 90-2007 del 22 01 2007.pdf
23 Visura catastale
24
25
26
27
28 Via Valeano F 27 P 96 Sub 7 - Ispezione Ipotecaria.pdf
29 01C 20 08 1999 RP 6936 RG 10631 .pdf
30 02C 04 04 2000 RP 2771 RG 4282.pdf
31 03C 04 04 2000 RP 2772 RG 4283.pdf
32 04C 04 04 2000 RP 793 RG 4284.pdf
33 F27 P 96 Sub 7 10 10 2000 RP 2270 RG 12701.pdf
34 05C 01 10 2008 RP 3686 RG 14848.pdf
35 06C 14 09 2009 RP 3086 RG 13986.pdf
36 07C 31 05 2012 RP 958 RG 7148.pdf
37 08C 06 12 2017 RP 10415 RG 13955.pdf
38 09C 06 03 2020 RP 350 RG 2938.pdf
39 Via Valeano 3 Estratto di mappa F. 27 P. 96.pdf

Matelica li 21/10/2025

Dott. Ing. Enrico Burzacca