Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Tribunale di MACERATA

Procedura n. 79/2025

Debitore:

Giudice: Dott. Di Gennaro Filomena

Con decreto dell'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione io sottoscritto geom. Stefano Serafini, iscritto all'albo dei geometri liberi professionisti della provincia di Macerata nonché all'albo dei consulenti tecnici presso il Tribunale di Macerata, venivo nominato Consulente Tecnico d'ufficio nella procedura in oggetto.

I quesiti posti dal Giudice dell'Esecuzione erano i seguenti:

1. **identifichi gli immobili pignorati, indicandone ubicazione, tipologia, consistenza, dati catastali e confini, provvedendo altresì a presentare le denunce catastali eventualmente mancanti;**
2. **indichi i proprietari degli immobili alla data di trascrizione del pignoramento, nonché tutti i proprietari nel ventennio anteriore a tale data e il primo titolo di acquisto per atto tra vivi anteriore al suddetto ventennio, specificando se i dati risultanti dalla documentazione di cui all'art. 567, comma 2°, c.p.c. corrispondono a quelli effettivi;**
3. **indichi l'esistenza di formalità (iscrizioni e trascrizioni), diritti reali a favore di terzi, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sugli immobili (ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dei beni e quelli connessi con il loro carattere storico artistico), specificando quali resteranno a carico dell'acquirente e quali saranno**

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e265616913e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

4. **accerti lo stato di occupazione degli immobili, con l'indicazione, se occupati da terzi, del titolo in base al quale ciò avviene, con particolare ferimento alla sua registrazione, alla sua scadenza e al canone pattuito;**
5. **descriva i beni, allegando rilievi planimetrici e fotografici;**
6. **verifichi la regolarità edilizia e urbanistica e l'esistenza della dichiarazione di agibilità e dell'Attestato di Prestazione Energetica degli immobili, specificando in base a quali concessioni edilizie essi furono realizzati e, in caso di accertamento di irregolarità, se, con quale procedura e con quale spesa esse possano essere sanate;**
7. **determini il valore di mercato degli immobili e il prezzo base per la vendita (mediante diminuzione del valore di mercato nella misura del 10%**

PREMESSA

Il pignoramento immobiliare trascritto a carico di è il seguente:

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 22/05/2025, REP. 1385, TRASCRITTO LI **22/07/2025** AL N° **R.P. 8514 - ESPROPRIAZIONE N° 79/2025** PROMOSSA DA **BCC NPLS 2021 S.R.L.**, con sede in CONEGLIANO (TV), c.f. 05249530261 contro i diritti, pari alla piena proprietà spettanti a

` sui seguenti immobili:

- **Garage** ubicato in Comune di Treia (MC), Via Paolo Borsellino n. SNC, piano S1, censito al C.F. foglio 56, particella 1399 sub. 22, cat. C/6;
- **Garage** ubicato in Comune di Treia (MC), Via Paolo Borsellino n. SNC, piano S1, censito al C.F. foglio 56, particella 1399 sub. 23, cat. C/6;
- **Terreno** ubicato in Comune di Treia (MC), Via Paolo Borsellino n. SNC, censito al C.T. foglio 56, particella 1096;

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

- **Terreno** ubicato in Comune di Treia (MC), Via Paolo Borsellino n. SNC, censito al C.T. foglio 56, particella 1100;
- **Terreno** ubicato in Comune di Treia (MC), Via Paolo Borsellino n. SNC, censito al C.T. foglio 56, particella 1101;
- **Terreno** ubicato in Comune di Treia (MC), Via Monti Sibillini n. SNC, censito al C.T. foglio 56, particella 1102.

Precisazioni

Nell'interesse della BCC NPLS 2021 S.R.L, e per essa la mandataria DEVALUE S.P.A., i beni colpiti dal pignoramento si intendono compresi i loro frutti civili, le accessioni e le pertinenze. Si solleva il conservatore da qualsiasi responsabilità rigu ardante l'indicazione dei dati presenti in nota.

QUESITO 1 – IDENTIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

1.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Il conpendio immobiliare risulta così descritto:

1.1.1) L'immobile pignorato è costituito da ***un'autorimessa*** sita in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al **C.F.** foglio **56**, particella **1399** sub. **22**, piano seminterrato**.**

Confina:

- sul lato Nord/Est con sub. 2 (corsia garage) beni comuni non censibili;
- sul lato Sud con fabbricato p.lla 467 di proprietà
- sul lato Ovest con garage sub. 23 di proprietà della società esecutata, salvo altri.

1.1.2) L'immobile pignorato è costituito da ***un'autorimessa*** sita in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al **C.F.** foglio **56**, particella **1399** sub. **23**, piano seminterrato**.**

Confina:

- sul lato Nord con sub. 2 (corsia garage) beni comuni non censibili;
- sul lato Est con garage sub. 22 di proprietà della società esecutata;

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

- sul lato Sud con fabbricato p.lla 467 di proprietà
- sul lato Ovest con la p.lla 1095 di proprietà del Comune di Treia, salvo altri.

1.1.3) Il frustolo di terreno pignorato è costituito da un lotto edificabile sito in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al **C.T.** foglio **56**,, con le particelle **1096**.

Confina:

- sul lato Nord con la p.lla 1095 di proprietà del Comune di Treia;
- sul lato Est con le p.lle 883 e p.lla 994 corti dei fabbricati condominiali di Via Monti Sibillini;
- sul lato Sud con la p.lla 1097 corte del fabbricato condominiale di Via Monti Sibillini;
- sul lato Ovest con la p.lla 1095 di proprietà del Comune di Treia e con la p.lla 1101 di proprietà della società esecutata, salvo altri.

1.1.4) Il frustolo di terreno pignorato è costituito da un lotto edificabile sito in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al **C.T.** foglio **56**,, con le particelle **1100**.

Confina:

- sui lati Nord, Est, Sud ed Ovest con la p.lla 1095 di proprietà del Comune di Treia, salvo altri.

1.1.5) Il frustolo di terreno pignorato è costituito da un lotto edificabile sito in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al **C.T.** foglio **56**,, con le particelle **1101**.

Confina:

- sui lati Nord, Sud ed Ovest con la p.lla 1095 di proprietà del Comune di Treia.
- sul lato Est con la p.lla 1096 di proprietà della società esecutata, salvo altri.

1.1.6) Il frustolo di terreno pignorato è costituito da un'aiuola (verde pubblico) sita in Treia (MC), via Monti Sibillini snc, distinto al **C.T.** foglio **56**,, con le particelle **1102**.

Confina:

- sui lati Nord ed Est con la p.lla 875 corte del fabbricato condominiale di Via Monti Sibillini;
- sul lato Sud con la p.lla 822 di proprietà del Comune di Treia;
- sul lato Ovest con la p.lla 807 di proprietà del Comune di Treia, salvo altri.

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

1.2 SITUAZIONE CATASTALE

1.2.1) Gli immobili di cui ai punti **1.1.1 e 1.1.2** risultano descritti all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Treia (MC) in ditta:

- proprietà per 1/1:

e sono distinti al foglio 56 con le p.lle:

- **1399 sub. 22**, il garage, Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 26 mq., Superficie Catastale Totale: 30 mq, Rendita Euro 24,17, VIA PAOLO BORSELLINO SNC, Piano S1 (allegatI **C.1-C.2-C.3**);
- **1399 sub. 23**, il garage, Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 54 mq., Superficie Catastale Totale: 64 mq, Rendita Euro 50,20, VIA PAOLO BORSELLINO SNC, Piano S1 (allegatI **C.1-C.4-C.5**);

Bene comune non censibile alle p.lle 1399 sub. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 è la p.lla **1399 sub. 2** (rampa carrabile di accesso ai piani PS1 e PT e corsia di manovra al piano PS1).

1.2.2) Gli immobili di cui ai punti **1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6** risultano descritti all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Terreni del Comune di Treia (MC) in ditta:

- , proprietà per 1/1:

e sono distinti al foglio 56 con le p.lle:

- **1096**, il terreno, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.24.00, Reddito Dominicale Euro 12,39, Reddito Agrario Euro 14,25;
- **1100**, il terreno, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.06.50, Reddito Dominicale Euro 3,36, Reddito Agrario Euro 3,86;
- **1101**, il terreno, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.02.46, Reddito Dominicale Euro 1,27, Reddito Agrario Euro 1,46;
- **1102**, il terreno, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.00.25, Reddito Dominicale Euro 0,13, Reddito Agrario Euro 0,15 (allegatI **C.1-C.6**);.

PRECISAZIONE CATASTALE

Dall'esame della visura catastale storica, si rileva che l'area in oggetto risultava censita all'impianto

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

meccanografico del 19/11/1975 al Catasto Terreni del Comune di Treia (MC), Foglio 56, p.lla n. 56.

In data 19/04/1991 è stato redatto un tipo di frazionamento, registrato agli atti il 13/05/1994 (n. 901.1/1991), con il quale la p.lla n. 56 è stata frazionata dando origine, tra le altre, alla p.lla n. 798, 809, 490, 1058, 821 e 320.

Successivamente, in data 19/12/2005, con tipo di frazionamento pratica n. MC0133447 (n. 133447.1/2005), le p.lle n. 798 e n. 1058 sono state ulteriormente frazionate originando, tra le altre, le particelle 1099, 1100, 1101, 1102 e 1096.

Infine, in data 11/06/2018 è stato presentato tipo mappale per nuova costruzione (pratica n. MC0033200 – n. 33200.1/2018), a seguito del quale la p.lla n. 1099 è stata soppressa ed è stata istituita l'attuale p.lla n. 1399 al Foglio 56 del Comune di Treia.

QUESITO 2 – PROPRIETÀ E TITOLARITÀ

2.1 TITOLARITÀ ALLA DATA DI TRASCRIZIONE

Alla data della trascrizione del pignoramento gli immobili erano di proprietà per 1/1 della ditta esecuta

2.2 CRONISTORIA VENTENNALE DEI TRASFERIMENTI

2.2.1 – Gli immobili di cui ai punti **1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6**

Anteriormente al ventennio gli immobili pignorati erano di proprietà:

- Con atto di compravendita il 26/01/2004, a rogito del Notaio Dott. Enrico Damiani di Civitanova Marche (rep. 13520/3586), trascritto all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata il 28/01/2004 al n. RP. 1039, la società aquistava la piena proprietà (1/1) da relativamente alle p.lle 490 e 821 del Foglio 56 (allegato **D.1**);;

  Contestualmente, con lo stesso rogito e trascrizione al n. RP. 1040 la società acquistava la piena proprietà (1/1) da:

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

- i diritti pari ad ½ della piena proprietà:
- , i diritti pari ad ½ della piena proprietà;

relativamente alle p.lle 320, 798 e 809 del foglio 56 (allegato **D.2**);

- Successivamente, con atto di compravendita il 01/04/2005, a rogito del Notaio Dott. Enrico Damiani di Civitanova Marche (rep. 15949/4512), trascritto all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata il 08/04/2005 n. RP. 2873, la società acquistava dal la piena proprietà (1/1) della p. 1058 del Foglio 56 (allegato **D.3**).

2.3 CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI (ART. 2650 C.C.)

L'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato è conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio.

2.4 CORRISPONDENZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

La documentazione ipocatastale ex art. 567 c.p.c. depositata risulta conforme ai dati effettivi emersi dalle visure.

QUESITO 3 – FORMALITÀ, DIRITTI REALI, VINCOLI E ONERI

3.1 DIRITTI REALI E PERSONALI DI GODIMENTO

Alla società esecutata spettano sugli immobile pignorati i diritti pari alla piena proprietà.

3.2 FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI DA CANCELLARE

Gli immobili pignorati sono gravati da una iscrizione ipotecaria e precisamente:

1. Iscrizione n. R.P. 4384 del 28/09/2006, ipotecaria volontaria dell'importo di € 2.100.000,00, capitale € 1.400.000,00, derivante da concessione a garanzia di apertura credito, a rogito Notaio DAMIANI ENRICO di Civitanova Marche in data 26/09/2006, repertorio 18458/5736, a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI FILOTTRANO SOCIETA', contro i diritti pari alla piena proprietà 1/1 spettanti alla società sui seguenti immobili:
   - Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1096;

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1099;
- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1100;
- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1101.

ANNOTAZIONI

- in data 16/06/2009, Registro Particolare n. 1876, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 09/09/2009, Registro Particolare n. 2606, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 09/09/2009, Registro Particolare n. 2607, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 13/10/2009, Registro Particolare n. 3096, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 11/01/2010, Registro Particolare n. 65, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 30/01/2012, Registro Particolare n. 214, avente ad oggetto **rettifica**;
- in data 07/02/2012, Registro Particolare n. 316, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 11/07/2012, Registro Particolare n. 1322, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 30/08/2012, Registro Particolare n. 1536, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 07/04/2014, Registro Particolare n. 498, avente ad oggetto **restrizione di beni**;
- in data 08/01/2019, Registro Particolare n. 21, avente ad oggetto **restrizione di beni**.

La p.lla 1099 indicata nell'iscrizione risulta soppressa ed ha generato la p.lla 1399.

(allegato **A.2**)

2. Trascrizione n. R.P. 8514 del 22/07/2025, Verbale di Pignoramento Immobili del 22/05/2025, repertorio 1385 a favore di BCC NPLS 2021 S.R.L., contro i diritti pari alla piena proprietà 1/1 spettanti alla società

, sui seguenti immobili:

- Garage ubicato in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al C.F. al foglio 56 p.lla 1399 sub. 22;
- Garage ubicato in Treia (MC), via Paolo Borsellino snc, distinto al C.F. al foglio 56 p.lla 1399 sub. 23;

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1096;
- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1100;
- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1101.
- Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1102.

Precisazioni

Nell'interesse della BCC NPLS 2021 S.R.L, e per essa la mandataria DEVALUE S.P.A., i beni colpiti dal pignoramento si intendono compresi i loro frutti civili, le accessioni e le pertinenze. Si solleva il conservatore da qualsiasi responsabilità rigu ardante l'indicazione dei dati presenti in nota.

(allegato **A.4**)

3.3 FORMALITÀ OPPONIBILI/NON CANCELLABILI

Dagli accertamenti effettuati sono emerse formalità, vincoli od oneri gravanti sui beni pignorati che resteranno a carico dell'acquirente e precisamente:

1. Trascrizione n. R.P. 3904 del 10/04/2006, Convenzione Edilizia del 28/02/2006, repertorio 1723/5207 a favore di COMUNE DI TREIA, contro i diritti pari alla piena proprietà 1/1 spettanti alla società , sui seguenti immobili:
   - Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1096;
   - Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1099;
   - Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1100;
   - Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1101.
   - Terreno ubicato in Treia (MC) distinto al C.T. al foglio 56 p.lla 1102.

La p.lla 1099 indicata nell'iscrizione risulta soppressa ed ha generato la p.lla 1399.

(Allegati **A.3 e B.7**)

QUESITO 4 – STATO DI OCCUPAZIONE

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

Gli immobili di cui ai punti **1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6** risultano tutti liberi.

5 – DESCRIZIONE DEI BENI E DOCUMENTAZIONE

I beni oggetto di stima sono compresi in un più ampio fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Treia (MC), Via Paolo Borsellino snc che si eleva su di un lotto di terreno della superficie complessiva di mq. 680,00, comprensiva dell'area di sedime dell'edificio.

L'edificio, visto in pianta, è costituito da un corpo di fabbrica di forma irregolare che si eleva per tre piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato. L'intero complesso immobiliare risulta così articolato:

- al piano terra: n° 3 abitazione;
- al piano primo: n° 2 abitazione;
- al piano secondo: n° 2 abitazione, n. 2 soffitta e n. 1 lastrico solare;
- al piano seminterrato: n° 8 autorimesse.

I vari piani sono disimpegnati e collegati verticalmente mediante un vano scala interno a due rampe.

La costruzione del fabbricato ha avuto inizio nell'anno 2010 ed ultimato nell'anno 2018.

L'edificio presenta strutture portante in cemento armato, solai di piano in laterocemento, copertura a falde inclinate e tamponature perimetrali con doppia parete in laterizio, rifinite esternamente con intonaco tinteggiato e mattoncini a faccia vista (vedi foto n° 1 e 4 dell'allegato **G**).

DESCRIZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

5.1) Immobile di cui ai punti **1.1.1** (Allegato **F.1**)

L'autorimessa distinta al C.F. foglio 56, particella 1399 sub. 22 occupa una porzione del piano seminterrato ed è costituita da un unico ambiente della superficie coperta di mq. 30 circa, con altezza interna pari a m. 2,40.

L'autorimessa è rifinita con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata e im-

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

pianto elettrico.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo in relazione alla vetustà della costruzione (vedi foto n° 2 e 3 dell'allegato **G**).

5.2) Immobile di cui ai punti **1.1.2** (Allegato **F.2**)

L'autorimessa distinta al C.F. foglio 56, particella 1399 sub. 23 occupa una porzione del piano seminterrato ed è costituita da un unico ambiente della superficie coperta di mq. 64 circa, con altezza interna pari a m. 2,40.

L'autorimessa è rifinita con pavimento in cemento, serranda basculante in lamiera zincata e impianto elettrico.

Nel locale si riscontrano evidenti fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche provenienti dal sovrastante lastrico solare, con presenza di diffuse macchie di umidità sulle superfici murarie e sul soffitto.

Alla luce di quanto sopra, lo stato di manutenzione e conservazione dell'unità immobiliare deve ritenersi scadente (vedi foto nn. 5, 6, 7, 8 e 9 dell'allegato **G**).

5.3) Immobile di cui ai punti **1.1.3** (Allegato **F.3**)

Trattasi di lotto di terreno edificabile sito nel Comune di Treia (MC), in via Paolo Borsellino s.n.c., distinto al Catasto Terreni al foglio 56, particella 1096, della superficie complessiva di mq 2.400,00, risultante integralmente urbanizzato.

Secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale, l'area ricade in zona convenzionata "L 21/C7". Per il lotto in oggetto la potenzialità edificatoria assentita risulta pari a mc 6.736,40, da attuarsi nel rispetto delle previsioni urbanistiche e delle condizioni stabilite nella relativa convenzione urbanistica.

Il lotto presenta forma rettangolare e andamento plano-altimetrico in pendenza da Est verso Ovest ed attualmente risulta in stato di incolto. L'area è delimitata da recinzione provvisoria di tipo rudimentale ed è accessibile dalla viabilità comunale denominata via Paolo Borsellino (vedi foto nn. 12,

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

13, 14, 15 e 16 dell'allegato **G**).

5.4) Immobile di cui ai punti **1.1.4** (Allegato **F.3**)

Trattasi di lotto di terreno edificabile sito nel Comune di Treia (MC), in via Paolo Borsellino s.n.c., distinto al Catasto Terreni al foglio 56, particella 1100, della superficie complessiva di mq 650,00, risultante integralmente urbanizzato.

Secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale, l'area ricade in zona convenzionata "L 21/C7". Per il lotto in oggetto la potenzialità edificatoria assentita risulta pari a mc 1.665,39, da attuarsi nel rispetto delle previsioni urbanistiche e delle condizioni stabilite nella relativa convenzione urbanistica.

Il lotto presenta forma rettangolare e andamento plano-altimetrico sostanzialmente pianeggiante ed attualmente risulta in stato di incolto. L'area è delimitata da recinzione provvisoria di tipo rudimentale ed è accessibile dalla viabilità comunale denominata via Paolo Borsellino (vedi foto nn. 16 e 17 dell'allegato **G**).

5.5) Immobile di cui ai punti **1.1.5** (Allegato **F.3**)

Trattasi di lotto di terreno edificabile sito nel Comune di Treia (MC), in via Paolo Borsellino s.n.c., distinto al Catasto Terreni al foglio 56, particella 1101, della superficie complessiva di mq 246,00, risultante integralmente urbanizzato.

Secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale, l'area ricade in zona convenzionata "L 21/C7". Per il lotto in oggetto la potenzialità edificatoria assentita risulta pari a mc 934,00, da attuarsi nel rispetto delle previsioni urbanistiche e delle condizioni stabilite nella relativa convenzione urbanistica.

Il lotto presenta forma rettangolare e andamento plano-altimetrico sostanzialmente pianeggiante ed attualmente risulta in stato di incolto. L'area è delimitata da recinzione provvisoria di tipo rudimentale ed è accessibile dalla viabilità comunale denominata via Paolo Borsellino (vedi foto nn. 11 e 13 dell'allegato **G**).

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

5.6) Immobile di cui ai punti **1.1.6** (Allegato **F.3**)

Trattasi di un frustolo di terreno sito nel Comune di Treia (MC), in via Monti Sibillini s.n.c., distinto al Catasto Terreni al foglio 56, particella 1102, della superficie complessiva di mq 25,00.

Secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale, l'area ricade in zona convenzionata "L 21/C7". Per il lotto in oggetto la destinazione urbanistica è verde pubblico.

Il lotto presenta forma triangolare e andamento plano-altimetrico sostanzialmente pianeggiante ed attualmente risulta un aiuola a verde. L'area è accessibile dalla viabilità comunale denominata via Monti Sibillini (vedi foto n. 18 dell'allegato **G**).

QUESITO 6 – REGOLARITÀ EDILIZIA/URBANISTICA, AGIBILITÀ E A.P.E.

6.1 TITOLI EDILIZI E VARIANTI

6.1.1) Per gli immobili di cui ai punti **1.1.1 e 1.1.2**

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Treia (MC) è scaturito che il fabbricato condominiale, di cui fanno parte le unità immobiliari (autorimesse) oggetto di perizia risulta realizzato nel rispetto dei seguenti titoli edilizi:

- Permesso di Costruire n. 2010/68 del 12 giugno 2010, intestato al sig. relativo alla costruzione di palazzina residenziale lotto n. 3 – Blocco "C" (allegato **B.1**);
- Proroga n. 2013/38 del 26 luglio 2013, intestata al sig. relativa alla proroga di due anni per l'ultimazione dei lavori (allegato **B.2**);
- Permesso di Costruire n. 2018/9 del 7 marzo 2018, intestato al sig. relativo al completamento dei lavori (allegato **B.3**);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) relativa ad opere di completamento e/o varianti interne (allegato **B.4**).

6.1.2) Per gli immobili di cui ai punti **1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6**

Per i terreni oggetto di perizia, costituiti da **tre lotti edificabili** ed un **frustolo di terreno destinato a**

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

verde pubblico, ricadenti all'interno del comparto residenziale denominato **"L21-C7"**, dalla documentazione acquisita presso l'Ufficio Tecnico Comunale risultano i seguenti atti urbanistici ed edilizi:

- Permesso di Costruire n. 31 dell'8 marzo 2006, intestato alla società relativo alla realizzazione del piano di lottizzazione residenziale "Comparto L21-C7" e delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (allegato **B.6**).
- Convenzione Edilizia n. 17523/5207 del 28 febbraio 2006, stipulata ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della L. 765/1967, dell'art. 33 della L.R. 34/1992 e dell'art. 56 del Regolamento Edilizio Comunale, nonché in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., disciplinante l'attuazione del piano di lottizzazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste (allegato **B.7**).

I suddetti terreni risultano pertanto inseriti all'interno del comparto urbanistico convenzionato sopra richiamato e risultano disciplinati dalle prescrizioni contenute nella convenzione urbanistica e nelle relative Norme Tecniche di Attuazione.

6.2 SITUAZIONE URBANISTICA

Per gli immobili di cui ai punti **1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6**

Il fabbricato condominiale, i lotti edificabili e il frustolo di terreno ricadono in **zona convenzionata "L 21/C7"**, come individuata dal PRG comunale e disciplinata dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Tale zona è destinata prevalentemente ad insediamenti residenziali realizzati nell'ambito di interventi urbanistici convenzionati, con realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla convenzione urbanistica approvata dall'Amministrazione Comunale (Allegato **E.1**).

ART. 5 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

Nelle zone in cui il Piano prevede l'intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionata. Non può essere autorizzata alcuna nuova costruzione, né ampliamento delle esistenti prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione esteso all'unità urbanistica individuata nelle tavole del P.R.G.; è tuttavia in facoltà dell'Amministrazione Comunale, in attesa dell'elaborazione e dell'approvazione della Lottizzazione, consentire l'esecuzione delle opere di manutenzione e di restauro di edifici esistenti.

L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è subordinata, in base alla L. n°. 765 del 6/8/1967, alla stipula, tra il Comune e le proprietà interessate, di una convenzione contenente tutti gli elementi, obblighi e garanzie di cui all'Art. 33 della L.R. 34/92. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in ordine alle quali la convenzione stabilisce gli impegni e gli obblighi della proprietà, sono quelle indicate all'Art. 4 della L. n. 847/64 e precisate nelle tabelle A e B allegate alla L.R. n. 6/77. Per i Piani di Lottizzazione valgono i criteri di cui ai Comma 4°, 5° e 6° del precedente Art. 3 salvo diversa prescrizione di P.R.G. per casi particolari; queste ultime sono riportate in calce alle normative di zonizzazione di cui al titolo II. Nelle zone individuate dal P.R.G. come zone di recupero la proprietà, con le procedure e modalità di cui all'art. 30 della Legge 457/78, può presentare proposte di piano di recupero anche limitato a singoli immobili o complessi edilizi. Tali Piani debbono contenere le previsioni di sistemazione a seguito degli interventi proposti e delle aree pubbliche adiacenti per un intorno significativo, nonché la cessione delle stesse ricadenti nel piano e o nelle modalità previste per l'intervento edilizio diretto ai sensi dell'art. 56 del Regolamento Edilizio Vigente.

ART. 21 - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE - (C)

Sono definite zone Residenziali di Espansione quelle aree in genere libere da costruzioni per le quali il Piano prevede l'intervento urbanistico preventivo esteso agli interi comprensori contrassegnati in planimetria; sono comprese tra queste anche le aree già regolarmente lottizzate, sia in corso di attuazione, sia scadute, per le quali si rimanda al successivo art.45.

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

In relazione alle diverse caratteristiche ambientali delle zone, il Piano prevede la seguente articolazione in sottozone, prescrivendo indici urbanistici ed edilizi differenziati.

Per tutte le Sottozone valgono le seguenti limitazioni sui distacchi:

Df- Distanza tra fabbricati: pari all'altezza massima dei fabbricati prevista per ciascuna sottozona con minimo assoluto di ml. 10.

Dm- Distanza dai confini : pari a metà dell'altezza massima prevista per ciascuna sottozona con un minimo assoluto di ml. 5.

Ds- Distanza dalle strade (sede viabile+marciapiedi): ml. 5 per strade di larghezza inf. a ml. 7 ml. 7,50 per strade di larghezza sup. a ml. 7.

E' inoltre prescritto l'obbligo di piantumazione: almeno un albero ad alto fusto ogni 50 mq. dell'area scoperta. Per soluzioni planivolumetriche unitarie è consentito prescindere dagli indici Df), Dm), Ds).

Inoltre i Piani di lottizzazione dovranno essere redatti con previsioni planivolumetriche e con progettazione unitaria estesa all'intero comprensorio, indicanti i profili, le sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie e dei materiali di finitura impiegati.

Inoltre tutte le aree di espansione residenziale C, dovranno preventivamente all'approvazione degli strumenti attuativi ottenere da parte del gestore del s.i.i. (APM SpA) il "Parere tecnico di accettabilità" relativamente alle opere connesse con il servizio idrico integrato.

SOTTOZONA C7

If:	Indice di Densità Territoriale:	1,2 mc/mq mq:
H:	Altezza massima:	7,50 ml.
Sp:	Dotazione standards:	18/100 mc più aggiunta di nucleo elementare di verde di 3 mq/100 mc. ai sensi della L.R. n° 34/92.

La capacità edificatoria complessiva dell'intera zona convenzionata "L 21/C7" risulta pari a mc 15.026,63 di cui:

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

- lotto edificabile di cui al punto **1.1.3 mc. 6.736,40**;
- lotto edificabile di cui al punto **1.1.4 mc. 1.665,39**;
- lotto edificabile di cui al punto **1.1.5 mc. 934,00**;
- Frustolo di terreno di cui al punto **1.1.6 area a verde pubblico**;

6.3 DIFFORMITÀ E SANABILITÀ (ART. 36 DPR 380/2001)

Per gli immobili di cui ai punti **1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6** risultano pertanto urbanisticamente conformi alla documentazione edilizia depositata presso l'Amministrazione comunale.

6.4 AGIBILITÀ

6.4.1) Per gli immobili di cui ai punti **1.1.1 e 1.1.2** risulta il certificato di agibilità rilasciato in data 24/07/2018 (allegato **B.5**).

6.4.2) Per gli immobili di cui ai punti **1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6** non sono presenti certificati di agibilità.

6.5 A.P.E.

Per gli immobili di cui ai punti **1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5 e 1.1.6 non viene indicata l**a classe energetica, in quanto trattasi di autorimesse e lotti di terreno ubicati nel Comune di Treia (MC), categorie per le quali non è richiesta la redazione di A.P.E., ai sensi della normativa vigente in materia di prestazione energetica degli edifici.

QUESITO 7 – VALORE

7.1 CRITERIO DI STIMA

Esperite 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

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e265616913e4a6

correnti praticati in comune commercio per immobili consimili nelle zone assumendo come riferimento il metro quadrato di superficie commerciale, ovvero coperta.

Non viene valutato il seguente immobile:

- il frustolo di terreno identificato al C.T. al foglio **56** con la p.lla **1102**, in quanto trattasi di area destinata a verde pubblico di modestissima entità. Il suddetto bene, corrispondente all'**immobile di cui al punto 1.1.6**, viene pertanto accorpato al **Lotto 5**.

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

- contattare professionisti;
- consultare l'applicazione ComparabiliItalia per la ricerca di vendite di immobili similari nella zona;
- 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, come accertato in sede di sopralluogo;
- comprensiva dei diritti sulle parti comuni;
- prudenziale per i lotti di terreno edificabili;
- al netto della riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.

7.2 DETERMINAZIONE DEL VALORE

7.2.1 AUTORIMESSA (Treia ***C.F.*** *foglio* ***56*** *p.lla* ***1399 sub. 22***)

piano seminterrato mq. 30 x € 500,00 € 15.000,00
€ 15.000,00 (Euro quindicimila/00)

7.2.2 AUTORIMESSA (Treia ***C.F.*** *foglio* ***56*** *p.lla* ***1399 sub. 23***)

piano seminterrato mq. 64 x € 500,00 € 32.000,00
€ 32.000,00 (Euro trentaduemila/00)

7.2.3 LOTTO EDIFICABILE (Treia ***C.F.*** *foglio* ***56*** *p.lla* ***1096***)

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

mq. 2.400 x €/mq. 40,00	€	96.000,00

€ 96.000,00 (Euro novantaseimila/00)

7.2.4 LOTTO EDIFICABILE (Treia ***C.F.*** *foglio* ***56*** *p.lla* ***1100***)

mq. 650 x €/mq. 40,00	€	26.000,00

€ 26.000,00 (Euro ventiseimila/00)

7.2.5 LOTTO EDIFICABILE (Treia ***C.F.*** *foglio* ***56*** *p.lla* ***1101***)

mq. 246 x €/mq. 40,00	€	9.840,00

che si arrotonda ad **€ 10.000,00** (Euro diecimila/00)

7.3 DIVISIBILITA' DEI BENI PIGNORATI AI FINI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati dovranno essere alienati in **cinque** lotti.

7.4 COMPOSIZIONE DEI LOTTO E VALORE

LOTTO N° 1

Diritti ***pari alla piena proprietà*** *su di un'autorimessa che occupa una porzione del piano seminterrato di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Treia (MC), Via Paolo Borsellino snc. L'immobile ha superficie coperta di mq. 30 circa.*

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto Fabbricati del Comune di Treia (MC) ed è distinto al foglio ***56*** *con la p.lla* ***1399 sub. 22****, Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 26 mq., Superficie Catastale Totale: 30 mq.,Rendita Euro 24,17, Via Paolo Borsellino snc, piano S1.*

Bene comune non censibile è la rampa garage e corsia di manovra ***sub. 2.***

Il valore attuale del primo lotto è di € 15.000,00.

LOTTO N° 2

Diritti ***pari alla piena proprietà*** *su di un'autorimessa che occupa una porzione del piano seminterrato di un più ampio fabbricato condominiale ubicato in Treia (MC), Via Paolo Borsellino snc. L'immobile ha superficie coperta di mq. 64 circa.*

L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

*Fabbricati del Comune di Treia (MC) ed è distinto al foglio **56** con la p.lla **1399 sub. 23**, Categoria C/6, Classe 7, Consistenza 54 mq., Superficie Catastale Totale: 64 mq.,Rendita Euro 50,20, Via Paolo Borsellino snc, piano S1.*

*Bene comune non censibile è la rampa garage e corsia di manovra **sub. 2.***

Il valore attuale del secondo lotto è di € 32.000,00.

LOTTO N° 3

Diritti pari alla piena proprietà su di un lotto di terreno edificabile della superficie di mq. 2.400, ubicato in Treia (MC), Via Paolo Borsellino snc.

Il lotto ricade in zona convenzionata "L 21/C7"*, ed ha una capacità edificatoria di mq. 6.763,40.*

*Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Terreni del Comune di Treia (MC) ed è distinto al foglio **56** particella **1096**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.24.00, Reddito Dominicale Euro 12,39, Reddito Agrario Euro 14,25.*

Il valore attuale del terzo lotto è di € 96.000,00.

LOTTO N° 4

Diritti pari alla piena proprietà su di un lotto di terreno edificabile della superficie di mq. 650, ubicato in Treia (MC), Via Paolo Borsellino snc.

Il lotto ricade in zona convenzionata "L 21/C7"*, ed ha una capacità edificatoria di mq.1.665,39.*

*Risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Terreni del Comune di Treia (MC) ed è distinto al foglio **56** particella **1100**, Qualità Seminativo Arborato, Classe 2, Superficie Ha 0.06.50, Reddito Dominicale Euro 3,36, Reddito Agrario Euro 3,86.*

Il valore attuale del quarto lotto è di € 26.000,00.

LOTTO N° 5

Diritti pari alla piena proprietà su un compendio di terreni siti nel Comune di Treia (MC), costituito da:

- *un lotto di terreno edificabile della superficie di mq. 246, ubicato in Via Paolo Borsellino snc,*

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

ricadente in zona convenzionata "L 21/C7", con capacità edificatoria pari a mq. 934,00;

- *un frustolo di terreno della superficie di mq. 25, ubicato in Via Monti Sibillini snc, ricadente nella medesima zona convenzionata "L 21/C7", con destinazione urbanistica a verde pubblico.*

I beni risultano censiti presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Macerata, Territorio, Catasto Terreni del Comune di Treia (MC), come segue:

- *foglio **56**, particella **1101**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie Ha 0.02.46, reddito dominicale Euro 1,27, reddito agrario Euro 1,46;*
- *foglio **56**, particella **1102**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie Ha 0.00.25, reddito dominicale Euro 0,13, reddito agrario Euro 0,15.*

Il valore complessivo del lotto è stimato in € 10.000,00.

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 17/03/2026

Il C.T.U.
(Geom. Stefano Serafini)



Procedura n. **79/2025**
Debitore:

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e265616913e4a6

Geom. Stefano Serafini
Via mazenta,14 - 62100 Macerata
CF: SRFSFN76S23E783Z PI: 01423340437
✆ +39 339 4335627; 073330310
• stefano76.s@libero.it • stefano.serafini@geopec.it

ALLEGATI

A.1 - ELENCO SINTETICO
A.2 - Iscrizione ipotecaria
A.3 - CONVENZIONE EDILIZIA
A.4 - Pignoramento
B.1 - Permesso di costruire n. 2010/68 del 12 giugno 2010
B.2 - Proroga n. 2013/38 del 26 luglio 2013
B.3 - Permesso di costruire n. 2018/9 del 7 marzo 2018
B.4 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività
B.5 - Certificato di agibilità
B.6 - Permesso di costruire n. 31 del 8 marzo 2006
B.7 - Convenzione Edilizia n. 17523/5207 del 28 febbraio 2006
C.1 - ESTRATTO DI MAPPA
C.2 - VISURA CATASTALE
C.3 - P.LLA 1399 SUB. 22
C.4 - VISURA CATASTALE
C.5 - P.LLA 1399 SUB. 23
C.6 - VISURA CATASTALE
D.1 - Atto di compravendita RP 1039 del 28/01/2004
D.2 - Atto di compravendita RP 1040 del 28/01/2004
D.3 - Atto di compravendita RP 2873 del 08/05/2005
E.1 - Certificato di Destinazione Urbanistica n. 2026/5 del 23/01/2026
F.1 - Planimetria, p.lla 1399 sub. 22
F.2 - Planimetria, p.lla 1399 sub. 23
F.3 - Planimetria generale, p.lle 1096, 1100, 1101 e 1102
G.1 - Vista prospetto principale
G.2 - Vista porta basculante garage
G.3 - Vista interna garage
G.4 - Vista prospetto principale
G.5 - Vista porta basculante garage
G.6 - Vista interna garage
G.7 - Vista interna garage
G.8 - Vista interna garage
G.9 - Vista interna garage
G.10 - Planimetria generale
G.11 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.12 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.13 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.14 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.15 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.16 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.17 - Vista porzione appezzamento di terreno
G.18 - Vista porzione appezzamento di terreno

Firmato Da: SERAFINI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 363f31b93b2beee4b8e2656169l3e4a6