

**TRIBUNALE DI MACERATA**  
*Giudice Delegato: dott. Enrico Pannaggi*

**FALLIMENTO n. 1/20**



*MONTELUPONE – Immobili in Via Enrico Fermi, 2/a*

---

---

## SOMMARIO

<b>I. Ubicazione dei beni oggetto di procedura.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Descrizione del complesso immobiliare oggetto di procedura .....</b>	<b>4</b>
<b>III. Dati catastali .....</b>	<b>4</b>
<i>Tab. 1 – Elenco fabbricati siti a MONTELUPONE.....</i>	<i>4</i>
<b>IV. Inquadramento Urbanistico.....</b>	<b>5</b>
<b>V. Descrizione immobili .....</b>	<b>5</b>
<b>VI. Conformità immobili .....</b>	<b>7</b>
<i>Tab. 2 – Conformità immobili.....</i>	<i>8</i>
<b>VII. Consistenza.....</b>	<b>8</b>
<b>VIII. Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni .....</b>	<b>12</b>
<b>IX. Stato di possesso degli immobili – Situazione locativa.....</b>	<b>13</b>
<b>X. Criteri e metodologie estimative degli immobili .....</b>	<b>14</b>
<b>XI. Determinazione del degrado dei fabbricati per vetustà ed obsolescenza.....</b>	<b>18</b>
<b>XII. Valutazione degli immobili .....</b>	<b>24</b>
<b>XIII. Conclusioni .....</b>	<b>24</b>
<i>Tab.3 – Individuazione lotti di immobili.....</i>	<i>25</i>
<i>Tab.4 – Sintesi dei valori di mercato determinati.....</i>	<i>25</i>
<b>Elenco Allegati .....</b>	<b>25</b>

## **L'incarico**

In data 19/03/2024, l'Ill.mo G.D. del Tribunale di Macerata, Dott. Enrico Pannaggi, ha nominato il sottoscritto dott. Ing. Francesco Dignani nato a Pollenza il 09.11.1961 (cod. fisc. DGNFNC61S09F567U), con studio tecnico in Pollenza (MC), via Melograno n. 6, iscritto all'albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n. A622 nonché all'albo dei Consulenti Tecnici tenuto presso il Tribunale di Macerata, tecnico per la valutazione degli immobili in funzione della vendita degli stessi nell'ambito della procedura del “**Fallimento n.1/20**”

## **Quesito**

1. “Valutare in più lotti separati l'opificio in oggetto in funzione della futura vendita”

## **Le operazioni peritali**

- Accesso agli atti presso l'Agenzia del Territorio di Macerata – Conservatoria dei Registri per visure ipotecarie e catastali in data 17.06.2024 e seguenti
- Richiesta accesso agli atti indirizzata al Comune di Montelupone effettuata con PEC in data 30.08.2024
- Sopralluoghi presso gli immobili oggetto della presente valutazione e rilievo fotografico

## **Relazione di consulenza tecnica**

Sulla base dei dati raccolti nel corso degli accertamenti, dei sopralluoghi effettuati e a seguito della elaborazione degli stessi, lo scrivente presenta la seguente relazione di consulenza tecnica che si articola in 13 capitoli oltre agli allegati, per rispondere al quesito posto dal Sig. Giudice Delegato.

## **I. Ubicazione dei beni oggetto di procedura**

Sulla scorta delle operazioni peritali svolte, gli immobili intestati catastalmente alla ditta “\*\*\*\*\*” – CF: \*\*\*\*\* consistono nel diritto di piena

proprietà per 1/1 degli immobili siti nel territorio del Comune di Montelupone in Via E. Fermi, 2/A.

## II. Descrizione del complesso immobiliare oggetto di procedura

I beni oggetto della presente relazione tecnica sono descritti nella documentazione fotografica. (*Allegato 1*).

## III. Dati catastali

Presso l' Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio – Ufficio Provinciale di Macerata – Catasto dei Fabbricati sono state effettuate ispezioni catastali per verificare l'iscrizione dei beni oggetto della procedura. (*Allegato 2*)

Sono state altresì richieste le planimetrie delle unità immobiliari urbane depositate agli atti del Catasto Fabbricati che individuano graficamente gli immobili alle quali, nelle forme di rito, il predetto ufficio ha attribuito le consistenze, le categorie e le rendite catastali in base alle vigenti disposizioni in materia. Sinteticamente vengono riportati di dati catastali degli immobili oggetto della presente valutazione:

**Tab. 1 – Elenco fabbricati siti a MONTELUPONE**

N. Ord.	IMMOBILE	UBICAZIONE	F.	P.LLA	SUB	PIANO	CAT.	CLASSE	SUP.CATASTALE	
									Unità misura	mq/vani
1	Garage	Via E. Fermi, 2/a	1	91	3	T	C/6	2	mq	14
2	Garage	Via E. Fermi, 2/a	1	91	4	T	C/6	2	mq	15
3	Garage	Via E. Fermi, 2/a	1	91	5	T	C/6	2	mq	14
4	Garage	Via E. Fermi, 2/a	1	91	6	T	C/6	2	mq	13
5	Garage	Via E. Fermi, 2/a	1	91	7	T	C/6	2	mq	14
6	Grande Negozio	Via E. Fermi, 2/a	1	91	12	T	D/8			
7	Grande Negozio	Via E. Fermi, 2/a	1	91	15	T	D/8			
8	Grande Negozio	Via E. Fermi, 2/a	1	91	16	T	D/8			
9	Grande Negozio	Via E. Fermi, 2/a	1	91	17	T	D/8			

## **IV. Inquadramento Urbanistico**

La destinazione urbanistica dell'area su cui insistono gli immobili oggetto di perizia è quella di **“Zona produttiva di completamento” – DB** ed è desunta dalla consultazione delle tavole di Piano Regolatore Generale e dalle Norme Tecniche di Attuazione, pubblicata e scaricabili dalla pagina web del Comune ove insistono gli immobili oggetto di perizia.

Gli atti relativi all'indagine urbanistica effettuata sono riportati nell'**Allegato 4**.

## **V. Descrizione immobili**

Il complesso immobiliare in oggetto, della superficie coperta di circa mq 5.600, in struttura prefabbricata, si trova lungo la strada provinciale 571 nel Comune di Montelupone ed è edificato su area pianeggiante a conformazione triangolare della superficie di mq 18.650; ha destinazione commerciale ed è costituito da più corpi di fabbrica edificati in epoche diverse. In ciascun corpo sono previsti locali commerciali, spazi adibiti a ufficio, magazzino e servizi igienici. Di seguito la descrizione degli immobili:

**sub 3-4-5-6-7:** lungo il confine del lotto, sul fronte sud-est, sono presenti locali adibiti a deposito, costruiti con lastre in c.a. prefabbricate, prive di infisso di accesso, con copertura piana, ospitanti materiale di risulta di attività commerciali. La superficie commerciale è così distinta: sub 3 mq 14; sub 4 mq 15; sub 5 mq 14; sub 6 mq 13; sub 7 mq 14 per complessivi **mq 70**.

Gli immobili a destinazione commerciale sono distinti e autonomi tra loro: dall'elaborato planimetrico sono individuate le porzioni distinte dal sub 12-16 e 17-15.

L'intera struttura commerciale è stata realizzata in epoche successive dalla fine degli anni '70. La struttura di fondazione è a plinti con cordoli perimetrali di collegamento è circondata da una corte asfaltata e recintata identificata catastalmente come segue:

**sub 9** come bene comune non censibile a tutti i sub della superficie di mq **5.498,47** circa.

**sub 10** come bene comune non censibile ai sub **3-4-5-6-7** (depositi esterni) e **15** (negoziario commerciale) della superficie di mq **7.507,96** circa.

Dal punto di vista costruttivo gli immobili commerciali si sviluppano solo al piano terra, hanno altezze variabili da ml. 3,20 a 4,50 circa. Le strutture orizzontali (solai di copertura) e le verticali (pilastri) sono in c.a.v. come i pannelli del tamponamento perimetrale la cui finitura è del tipo **“graffiato”**, dello spessore di cm 20, coibentati internamente con polistirolo; il manto di copertura è in lastre di fibrocemento dello spessore di mm 6,5 circa con sottostante isolamento di lana di

roccia dello spessore di cm.4. Le scossaline e i raccordi sono in lamiera preverniciata dello spessore di 8/10.

L'impianto termico è alimentato a gas metano con termoconvettori per i locali a uso ufficio, ventilazione forzata su tubazioni incassate a soffitto.

L'impianto elettrico è costruito con tubazioni a vista, plafoniere a vista e incassate a controsoffitto.

**sub 11:** trattasi di Cabina elettrica, censita come bene comune non censibile a tutti i sub.

**sub 12:** alla data odierna risulta occupato dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*”.

Il locale, della superficie di **mq 965,93** circa, si trova a est dell'intero complesso commerciale; ha forma quadrangolare. Si sviluppa sul piano terra. All'interno sono presenti spazi adibiti a disimpegno, uffici e wc.

Nel locale è presente una controsoffittatura costituita, in parte, da pannelli di fibra minerale di cm 60x60 e plafoniere quadrate da incasso e parte con doghe in alluminio e plafoniere rettangolari da incasso e a vista, aerotermini a parete, pavimenti in gres. Gli infissi esterni sono in alluminio satinato con vetro camera

Gli ingressi sono disposti sui fronti nord, est e sud del fabbricato.

**sub 16:** (ex sub 13) alla data odierna risulta occupato dall'attività commerciale denominata “\*\*  
\*\*”; ha forma quadrangolare. Nel locale, della superficie di circa **mq 1.433,26** è presente una controsoffittatura costituita, in parte, da pannelli di fibra minerale di cm 60x60 e plafoniere quadrate da incasso e plafoniere rettangolari da incasso e a vista. I pavimenti sono in pavimenti in gres e gli infissi esterni sono in alluminio satinato con vetro camera. Sul fronte nord-ovest è presente il locale di mq 27 circa adibito a cabina elettrica. Il sub 16 è disposto nella parte a nord, contiguo con il sub 17 con il quale confina lungo il muro di delimitazione sul fronte sud. Gli ingressi sono disposti sui fronti nord, est e ovest del fabbricato.

**sub 17:** (ex sub 14) è rialzato di circa 70 cm rispetto al piano del sub 16; ha destinazione di uffici, archivio e servizi igienici. Ha una superficie di circa **mq 461,34**. L'ingresso è sul fronte ovest e nord (dal sub 16) attraverso 4 gradini rivestiti in granito.

**sub 15:** alla data odierna risulta occupato dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. Ha una superficie di **mq 2.713,04** circa. Ha forma quadrangolare con accessi sui lati nord, ovest e sud. Internamente si presenta come un unico locale con un blocco servizi igienici sul fronte ovest. Sul fronte sud ovest è presente il locale centrale termica della superficie di **mq 49,92** circa. Nel

locale non è presente una controsoffittatura; le plafoniere sono installate su binari metallici a vista; gli impianti tecnologici (elettrico e riscaldamento) sono in tubazioni a vista ancorate a pareti. Il pavimento è in massetto con finitura al quarzo, gli infissi sono in alluminio; le porte di ingresso sono del tipo sezionale con apertura a “soffietto”.

## **VI. Conformità immobili**

Per gli interventi edilizi realizzati nel territorio del Comune di Montelupone è stato effettuato l'accesso agli atti per verificare la presenza di Permessi di Costruire, delle Autorizzazioni Edilizie, delle SCIA, delle Concessioni edilizie, Certificazioni di Agibilità rilasciate e/o depositate per la realizzazione degli interventi edilizi di cui trattasi.

Dall'accertamento eseguito è emerso quanto segue:

- indagine svolta con l'accesso agli atti risulta che per gli immobili realizzati sono stati rilasciati i seguenti atti autorizzativi di cui all'**allegato 4**:
- Concessione edilizia n. 663 prot. 2.510 rilasciata il 06/09/1978 per costruzione cabina elettrica
- Concessione edilizia n. 781 del prot. 3.774 del 29/12/1979 per lavori di tinteggiatura della costruzione oggetto di licenza edilizia n. 339 del 11/01/1977;
- Certificato di Collaudo statico n. 19583/15 depositato il 18/12/1978 relativo alla costruzione di un capannone industriale in cav prefabbricato;
- Certificato abitabilità prot. 2.246 del 16/07/1979 relativa a magazzino-esposizione
- Concessione edilizia n. 19/91 prot. 4.373 del 26/10/1992 per ampliamento edificio di edificio commerciale – variante alla C.E. n.19 del 23/02/1991;
- Concessione edilizia n. 48 prot. 4.723 del 23.02.1991 per ampliamento edificio commerciale;
- Certificazione del Comune di Montelupone del 01/08/1984 attestante la destinazione commerciale dei locali di proprietà della ditta \*\*\*\*\*;
- Certificato di Collaudo statico prot. 4.659 del 27/04/1993 relativo all'ampliamento di un capannone industriale di proprietà della ditta \*\*\*\*\*;
- Concessione Edilizia n. 5 prot. 6.859 del 22/02/1994 richiesta dalla ditta \*\*\*\*\* per modifiche prospettiche di fabbricato commerciale;

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – "Fallimento n.1/20

- Autorizzazione d'uso prot. 3.303 – concessione edilizia n. 19/91 del 23/02/1991 per ampliamento fabbricato commerciale – concessione edilizia in variante n. 48 del 26/10/1992 e comunicazione opere interne L. 47/85 del 01/06/1993 prot. 3.253;
- Concessione edilizia n. 35 del 25/09/2000 rilasciata alla ditta \*\*\*\*\* per frazionamento di unità immobiliare, modifica prospetti e realizzazione pensilina;
- Concessione edilizia n. 7 del 26/03/2001 – variante alla C.E. 35 del 25/09/2000.
- D.I.A. prot. n. 1013 del 22/05/2009
- Permesso di Costruire n. 44 del 05/07/2013
- C.E.L. prot. n. 4095 del 08/05/2013 con Agibilità n. 7 del 10/04/2014
- S.C.I.A. prot. n. 67 del 26/03/2015 con Agibilità n. 8 del 30/04/2015

Dal sopralluogo effettuato presso i beni oggetto di perizia si è potuto constatare lo stato di conformità degli stessi alle normative vigenti in materia di urbanistica, edilizia e catastale che sinteticamente sono riportati nella tabella che segue:

**Tab. 2 – Conformità immobili**

N. Ord.	IMMOBILI via E. Fermi, 2/a	F.	P.LLA	SUB	PIANO	CAT.	CONFORMITÀ		
							Urbanistica	Edilizia	Catastale
1	Garage	1	91	3	T	C/6	SI'	SI'	SI'
2	Garage	1	91	4	T	C/6	SI'	SI'	SI'
3	Garage	1	91	5	T	C/6	SI'	SI'	SI'
4	Garage	1	91	6	T	C/6	SI'	SI'	SI'
5	Garage	1	91	7	T	C/6	SI'	SI'	SI'
6	Grande Negozio	1	91	12	T	D/8	NO	NO	NO
7	Grande Negozio	1	91	15	T	D/8	NO	NO	NO
8	Grande Negozio	1	91	16	T	D/8	NO	NO	NO
9	Grande Negozio	1	91	17	T	D/8	NO	NO	NO

### **A. Verifica conformità urbanistica/Edilizia**

**Garages sub 3-4-5-6-7.** Agli atti del Comune di Montelupone non risulta documento autorizzatorio delle unità immobiliare in questione.

**Cabina elettrica (sub 11).** L'immobile risulta conforme alla Concessione edilizia in atti.

**Opificio sede dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. (sub 12).**

L'immobile risulta **non conforme** a quanto autorizzato dal Comune di Montelupone **ma regolarizzabile**. Sono presenti difformità interne e ai prospetti nelle bucatore e per la presenza di una tettoia in corrispondenza dell'ingresso principale oltre alla presenza di due recinzioni che occupano parte della corte comune sub 9.

**Opificio sede dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. (sub 15).**

L'immobile risulta **non conforme** a quanto autorizzato dal Comune di Montelupone **ma regolarizzabile**. Sono presenti difformità interne e ai prospetti nelle bucatore e per la presenza di varie tettoie addossate all'edificio che occupano parte della corte comune sub 10.

**Opificio sede dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. (sub 16).**

L'immobile risulta **non conforme** a quanto autorizzato dal Comune di Montelupone **ma regolarizzabile**. Sono presenti lievi difformità alle partizioni interne.

**Opificio adibito ad uffici. (sub 17).**

L'immobile risulta **non conforme** a quanto autorizzato dal Comune di Montelupone **ma regolarizzabile**. Sono presenti lievi difformità alle partizioni interne.

**B. Verifica conformità catastale**

**Garages sub 3-4-5-6-7.** Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate e dal sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in oggetto risulta **conforme** alla planimetria catastale.

**Cabina elettrica (sub 11).** Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate e dal sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in oggetto risulta **conforme** alla planimetria catastale.

**Opificio sede dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. (sub 12).**

Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate e dal sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in oggetto presenta lievi difformità alla planimetria catastale. L'immobile risulta **non conforme ma regolarizzabile**.

**Opificio sede dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. (sub 15).**

Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate e dal sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in oggetto presenta lievi difformità alla planimetria catastale. L'immobile risulta **non conforme ma regolarizzabile**.

**Opificio sede dall'attività commerciale denominata “\*\*\*\*\*”. (sub 16).**

Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate e dal sopralluogo effettuato presso

l'immobile in oggetto, lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in oggetto presenta lievi difformità alla planimetria catastale. L'immobile risulta **non conforme ma regolarizzabile**.

**Opificio adibito ad uffici. (sub 17).** Dalla consultazione degli atti presso l'Agenzia delle Entrate e dal sopralluogo effettuato presso l'immobile in oggetto, lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare in oggetto presenta lievi difformità alla planimetria catastale. L'immobile risulta **non conforme ma regolarizzabile**.

## **VII. Consistenza**

Per la determinazione della consistenza dei beni immobiliari oggetto di valutazione, si adottano i criteri previsti dalle norme tecniche disciplinate nell'allegato C del D.P.R. n. 138 del 23 marzo 1998 e riconosciuti anche dal mercato locale. Si tratta della superficie commerciale dell'immobile calcolata secondo il principio che assume il metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria. Le unità immobiliari sono costituite dalla superficie principale e da superfici accessorie; per ottenere la superficie commerciale occorre omogeneizzare, con opportuni coefficienti di ragguaglio, le superfici accessorie a quella principale.

Nell'ambito della singola unità immobiliare si determinano le seguenti superfici:

- **superfici dei vani principali e di quelli a servizio diretto;**
- **superfici delle pertinenze esclusive di ornamento**, ovvero a servizio indiretto dei vani principali.

Sono da considerarsi pertinenze esclusive di ornamento i balconi, le terrazze, i cortili, i patii, i portici, le tettoie aperte, i giardini ecc. (D.G. Catasto: circ. 40 del 20.04.1939), mentre sono da considerarsi pertinenze esclusive a servizio i locali di uso esclusivo annessi e integrati con l'unità immobiliare (cantine, soffitte, locali deposito).

La superficie commerciale, del vano principale e delle pertinenze, verrà quindi calcolata secondo i criteri, tra quelli già esposti, adottabili per l'unità immobiliare cui si ritiene assimilabile.

La superficie commerciale è data dalla somma di:

*a) vani principali e accessori diretti misurati come segue:*

- la superficie coperta si misura al lordo delle murature esterne e fino alla mezzera delle murature di divisione con eventuali parti di uso comune; I muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 cm e per quelli in comunione al 50% e quindi fino ad un massimo di 25 cm.

- a superficie dei piani interrati si misura escludendo le eventuali intercapedini;
- nella superficie si comprendono anche gli eventuali locali di servizio diretto;
- l'eventuale rampa carrabile, a cielo aperto, di accesso alla unità immobiliare, la cui superficie è da indicarsi a parte, viene esclusa dal conteggio;

### *b) Pertinenze esclusive di ornamento dell'unità immobiliare*

- Balconi, terrazzi e similari: dette pertinenze non sono frequentemente presenti; viene computata nella misura del 10%;
- Superficie scoperta è computata nella misura del 10%.

### **Misurazione dei vani principali e accessori diretti**

Il dimensionamento dei vani principali e accessori diretti si determina misurando la superficie al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altre unità immobiliare).

I muri interni e quelli perimetrali esterni che sono computati per intero, sono da considerare fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione vengono computati nella misura massima del 50% e pertanto fino ad uno spessore massimo di cm 25.

La superficie è arrotondata al metro quadrato per difetto o per eccesso (D.P.R. 138/98).

In assenza di pertinenze esclusive la superficie coperta corrisponde alla superficie commerciale.

### **Misurazione delle pertinenze esclusive di ornamento**

- per i balconi, terrazze e similari la superficie si misura fino al contorno esterno;
- per i giardini o le aree scoperte di uso esclusivo dell'appartamento la superficie si misura fino al confine della proprietà ovvero, se questa è delimitata da un muro di confine in comunione o da altro manufatto, fino alla mezzeria dello stesso.

Nella prassi comune la superficie commerciale è stata equiparata alla superficie catastale così come stabilito dal D.P.R. 138/1998.

Tale metodologia oggettiva viene utilizzata allo scopo di avere termini di paragone sempre certi anche nel confronto con i valori unitari degli immobili che sono stati oggetto di locazione e presi come riferimento per la determinazione degli ordinari prezzi di mercato.

Nel caso di specie, le superfici sotto riportate sono state ricavate avvalendosi delle planimetrie catastali consultabili presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Macerata e dalle visure effettuate.

## **VIII. Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni**

Sui beni, come sopra descritti, risultano trascritte e/o iscritte diverse formalità e/o atti pregiudizievoli; nell'*Allegato 3* sono visibili quelle che riguardano i beni intestati alla società in oggetto al fine di rispondere al quesito posto dall'Ill.mo G.D.

Sono state effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Macerata, Servizi di Pubblicità Immobiliare, ispezioni ipotecarie ventennali, a carico della società “\*\*\*\*\*”, relativamente ai beni oggetto di valutazione, sulle risultanze delle stesse si riporta nell'elenco sintetico delle formalità suddiviso per immobile e per Comune nel quale insistono i beni oggetto di provvedimento:

### **IMMOBILI SITI IN COMUNE DI MONTELUPONE**

- 1) ISCRIZIONE CONTRO del 26/06/1991 – Registro Particolare 884 Registro Generale 7181 – Pubblico ufficiale MORBIDELLI ROBERTO Repertorio n. 11517 del 20/06/1991  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in MONTELUPONE (MC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 320 del 17/03/1995 (RETTIFICA)
  2. Comunicazione n. 2527 del 22/11/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/12/2000.  
Cancellazione totale eseguita in data 23/11/2010 (Art. 13, comma 8–decies DL 7/2007 – Art. 40 bis D. Lgs 385/1993)  
Comunicazione n. 85 del 16/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 13/12/2000.  
Cancellazione totale non eseguibile.
  
- 2) ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2010 – Registro Particolare 3788 Registro Generale 17341 – Pubblico ufficiale SABINO PATRINO Repertorio 43930/19400 del 30/11/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in MONTELUPONE (MC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 906 del 18/03/2011 (QUIETANZA E CONFERMA)  
Annotazione n. 907 del 18/03/2011 (RETTIFICA)
  
- 3) ISCRIZIONE CONTRO del 26/02/2013 – Registro Particolare 307 Registro Generale 3003  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 178 del 23/02/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CORRIDONIA (MC), MONTELUPONE (MC), PORTO RECANATI (MC), USSITA (MC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 226 del 14/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 1109 del 11/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

Annotazione n. 1568 del 14/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

Annotazione n. 2372 del 05/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

- 4) ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2013 – Registro Particolare 589 Registro Generale 5233  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 705/2013 del 05/04/2013  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CORRIDONIA (MC), MONTELUPONE (MC), PORTO RECANATI (MC), USSITA (MC)  
SOGGETTO DEBITORE  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 227 del 14/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 1107 del 11/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 1569 del 14/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 2373 del 05/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 5) TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2014 – Registro Particolare 498 Registro Generale 603  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 19/2013 del 27/11/2013  
ATTO GIUDIZIARIO – DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO  
Immobili siti in CORRIDONIA (MC), MONTELUPONE (MC), PORTO RECANATI (MC), USSITA (MC)  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 228 del 14/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 1106 del 11/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 1570 del 14/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 2374 del 05/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 6) TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2020 – Registro Particolare 1742 Registro Generale 2335  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2/2020 del 23/01/2020  
ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Immobili siti in MONTELUPONE (MC), PORTO RECANATI (MC), USSITA (MC)  
Documenti successivi correlati:  
Annotazione n. 1571 del 14/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)  
Annotazione n. 2375 del 05/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)

## **IX. Stato di possesso degli immobili – Situazione locativa**

Dalla consultazione degli atti forniti al sottoscritto, gli immobili oggetto della presente valutazione, allo stato attuale, risultano concessi in locazione.

La **disponibilità dell'immobile**, in caso di compravendita, ha un peso considerevole sul valore e quindi sul prezzo di realizzo. Ecco perché – come per una **casa in nuda proprietà**, per la quale dal prezzo medio di mercato va decurtato una percentuale che corrisponde al valore dell'usufrutto – la stima del valore di un immobile locato o concesso in godimento è condizionato dalla impossibilità per l'acquirente di disporre l'utilizzo. Si può però affermare che la indisponibilità nell'immediato di un immobile riduce l'*“attrattività”* del bene, che avrà quindi meno potenziali acquirenti, con il conseguente rischio che rimanga sul mercato più a lungo. In particolare,

il **deprezzamento di un immobile locato o concesso a terzi** dipende dal tipo di contratto in corso o a suo tempo stipulato. Non vi sono strumenti normativi che sanciscano il diritto ad uno sconto sul prezzo su immobili occupati, ma il mercato degli stessi dati in affitto o concessi in godimento a terzi può determinare un deprezzamento che può variare dal 10 al 15 % in ragione di diversi aspetti, quali ad esempio:

- la redditività dell'immobile e quindi l'ammontare, più o meno congruo della rata di affitto rispetto ai valori di mercato e la durata residua del contratto di locazione;
- l'eventuale morosità pregressa o l'irregolarità nei pagamenti da parte degli inquilini/affittuari.

Per il caso in esame si ritiene corretta una detrazione del **15%** da applicare al valore di mercato determinato.

## **X. Criteri e metodologie estimative degli immobili**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili in argomento, si procede eseguendo la valutazione in ragione delle effettive condizioni, oltre che dei pesi, dei vincoli e dei pregiudizi che possono contribuire alla determinazione del valore di mercato, utilizzando il metodo *sintetico – comparativo* con immobili aventi caratteristiche simili a quelle degli immobili in oggetto.

La determinazione del valore di un bene economico scaturisce dall'applicazione dell'insieme dei principi logici e metodologici che consentono la motivata e oggettiva formulazione del giudizio di stima del bene, espresso monetariamente e che trova la sua esplicazione in quell'importo che avrebbe la maggiore probabilità di segnare il punto d'incontro tra la domanda e l'offerta, in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici.

Dall'applicazione dei suddetti principi si evince che dalle diverse caratteristiche dei beni economici, ovvero dallo scopo della stima, conseguono differenti aspetti economici del medesimo bene.

Nelle valutazioni che verranno espresse nel seguito, ci si è posti in condizioni di ordinarietà tenendo conto di comportamenti imprenditoriali e delle situazioni di mercato più ricorrenti.

I dati storici elementari relativi ai prezzi correnti di mercato fanno riferimento al metro quadrato catastale.

Per determinare il più probabile valore di mercato degli immobili in precedenza descritti, si procede valutando i medesimi in ragione delle loro effettive condizioni, così come riscontrate in sede di sopralluogo.

Sono state eseguite tutte quelle indagini preliminari atte all'individuazione dei caratteri preminenti dei beni in argomento, dei fattori che l'usuale metodologia estimativa suole definire come caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Dall'analisi metodologica di queste caratteristiche, che distinguono nettamente il bene oggetto di valutazione rispetto agli altri, si può pervenire al più probabile valore di mercato attribuibile agli immobili in esame.

Si ritiene opportuno evidenziare i criteri di stima in funzione della tipologia del bene da valutare tra *fabbricati* e *corti di fabbricati*.

Di seguito vengono esplicitati i criteri adottati per ciascuna tipologia di immobile:

### **FABBRICATI**

Il territorio della provincia di Macerata ha fortemente risentito della crisi socio – economica iniziata nel 2008 e dal 1<sup>a</sup> trimestre del 2020 caratterizzato dalla pandemia a causa del COVID-19. I valori elaborati dall'Agenzia delle Entrate nel corso degli ultimi semestri, relativi al Comune di Macerata, evidenziano un calo del volume delle compravendite, con diminuzione degli importi unitari che, al momento, si sono attestati, mediamente, intorno al 5,00 % in meno rispetto a quelli rilevati prima della crisi che ha coinvolto il mercato immobiliare italiano. Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori OMI delle zone omogenee, ove ricadono i beni oggetto di valutazione, frutto dell'elaborazione risalente all'ultimo semestre disponibile e cioè al 2<sup>a</sup> semestre 2023. Il segmento di mercato riferibile alla compravendita di immobili, in questo momento storico si presenta in modo non particolarmente dinamico, con una non rilevante quantità di immobili simili da comparare. In proposito ci si avvale delle quotazioni e dei valori pubblicati dall'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare, per le compravendite, la cui ultima pubblicazione è relativa al 2<sup>a</sup> semestre 2023.

La consultazione di detta banca dati ha comunque fatto sì che le indagini di mercato, da parte dell'Agenzia delle Entrate e la raccolta dei dati di atti pubblici depositati, sono stati giudicati sufficienti per costruire la scala di prezzi con sufficiente attendibilità che consentono agli operatori del settore (costruttori, agenzie immobiliari, imprese, tecnici, assicurazioni e banche) di adottare tecniche utilizzabili per costituire un paniere di dati di mercato: tutto questo nel presupposto, che esista una realtà immobiliare e che quindi è comunque presente un mercato “*potenziale*” dei valori dei beni immobili nel territorio indagato.

Le caratteristiche degli immobili oggetto di valutazione sono riassunte come segue:

- Consistenza media in termini di superfici e vani;
- Stato manutentivo normale/ottimo;
- Consistenza delle opere realizzate e da realizzare al fine dell’ottenimento della certificazione di agibilità;
- Sufficiente qualità distributiva degli ambienti e flessibilità del layout;
- Buone caratteristiche tipologiche ed edilizie e dei materiali adoperati;
- Sufficiente livello di dotazione impiantistica e tecnologica;
- Presenza di box auto.

Tenuto conto di tutte le suddette caratteristiche, si ritiene che il valore attribuibile agli immobili in oggetto possa essere individuato prendendo a riferimento il valore *MASSIMO* riportato nelle tabelle OMI per i “*Capannoni tipici*” in stato conservativo NORMALE e quindi pari a **€540,00** al quale saranno applicate le detrazioni per vetustà ed obsolescenza.

. Tale procedimento è quello comunemente utilizzato nella pratica estimale dagli operatori economici della zona, che mettono in evidenza come il valore unitario dei beni in possesso di destinazione abitativa sia fortemente influenzato dai prezzi riferibili alle compravendite effettuate di immobili con caratteristiche simili.

**GARAGES/MAGAZZINI:** Il valore dei locali accessori a servizio indiretto dei locali principali viene attribuito nella misura del 25% del valore massimo attribuito ai “*capannoni tipici*” in stato conservativo normale” a cui sono asserviti in quanto non comunicanti con essi e quindi:

$$€540,00 \times 25\% = \mathbf{€135,00/mq}$$

**CORTI DI FABBRICATI:** l’area esterna, distinta al sub 9 e 10, funge principalmente da parcheggio e area di manovra a servizio delle attività commerciali presenti nel complesso immobiliare in questione per la cui determinazione del valore di mercato si ritiene possa essere considerata come corte comune e non esclusiva di ogni singola unità immobiliare in quanto diverrebbe un’attività piuttosto laboriosa e poco funzionale per il crearsi di una serie di servitù di passaggio generando altresì oggettive difficoltà di organizzazione i rispettivi spazi.

Risulta infatti molto più conveniente mantenere la natura comune della suddetta area costituendo eventualmente un regolamento condominiale al fine di disciplinarne l’utilizzo, soprattutto per chi la utilizza come deposito/esposizione merci, dividendo tutte le spese riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, l’illuminazione e la videosorveglianza secondo il calcolo millesimale.

Alla corte esterna viene attribuito il valore pari al 10% del valore minimo a mq dei “capannoni tipici” e quindi:

$$€370,00 \times 10\% = €37,00/\text{mq}$$



**Provincia:** MACERATA **Comune:** MONTELUPONE

**Fascia/zona:** Suburbana/ZONA PRODUTTIVA ANETO, CONTRADA PESCHIERA, CASALE

**Codice zona:** E1 **Microzona:** 1

**Tipologia prevalente:** CAPANNONI TIPICI **Destinazione:** Produttiva

Risultato interrogazione: Anno 2023 – Semestre 2

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	420	590	L	1,8	2,5	L
Capannoni tipici	Normale	370	540	L	1,6	2,3	L

Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori: Ottimo Normale Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, come deliberato dal Comune ai sensi del D.P.R. n. 138 del 3.03.1998.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili in argomento, si procede eseguendo la valutazione in ragione delle effettive condizioni, oltre che dei pesi, dei vincoli e dei pregiudizi che sinteticamente state elencate al paragrafo **VIII. Vincoli ed oneri giuridici gravanti sui beni** che possono contribuire alla determinazione del valore di mercato.

## **XI. Determinazione del degrado dei fabbricati per vetustà ed obsolescenza**

È opportuno ricordare che la **vetustà** di un edificio viene solitamente calcolata con l'applicazione della formula

$$D = (A+20) \times (A + 20) : 140 - 2,86$$

dove:

**D** = deprezzamento percentuale dell'edificio all'anno "n";

**A** = percentuale dell'età dell'edificio rispetto alla sua vita probabile, assunta in anni 100.

Se **N** sono gli anni di vita

$A = 100 \times N : 100$  – Es. In un edificio di 35 anni **A** = 35.

La formula va riferita ai soli costi di costruzione ed oneri accessori, cioè escludendo il valore dell'area.

Il valore attuale dell'edificio all'anno "n" (**VE**) si reperisce detraendo dal valore dell'edificio nuovo (**V**) la percentuale **D** calcolata escludendo nel computo il valore dell'area (**S**), che va però aggiunto al valore deprezzato delle strutture.

$$VE = (V - S) \times (100 - D) + S$$

Per quanto riguarda l'**obsolescenza**, nella pratica estimale si reperiscono frequentemente casi in cui beni ancora perfettamente agibili dal punto di vista fisico, perché non ammalorati e pienamente funzionanti o comunque idonei all'uso per il quale vennero costruiti, non sono più accettati dal mercato perché considerati superati concettualmente ovvero superati dalla moda, dai gusti dei consumatori o delle nuove esigenze degli stessi indotte dal progresso tecnologico.

I nuovi ritrovati, le nuove soluzioni, l'enorme influenza della pubblicità che orienta i gusti dei consumatori fanno sì che strutture immobiliari ed opere edilizie, dopo un certo periodo in cui possono ritenersi pienamente rispondenti alle esigenze del mercato, sono considerati superati e necessitanti di rifacimento, di sostituzione o restauro. Tale obsolescenza riguarda in particolare le finiture di un immobile ed i relativi impianti e, salvo casi rarissimi, ne sono quindi escluse le strutture, le coperture, le opere esterne ed in genere le parti comuni di un fabbricato (ma anche in questo caso esistono le eccezioni, come per esempio per gli impianti di elevazione).

Si può quindi affermare che le opere di finitura e di impiantistica di un edificio non hanno certo la durata delle opere relative alla struttura portante, alle coperture ed agli altri apprestamenti cui si è fatto menzione dianzi.

In altri termini alcune opere costituenti un edificio hanno durata molto più limitata della parte strutturale: la loro vita economica è molto più breve di quella della struttura.

Se si vuole mantenere il reddito dell'immobile ad un livello adeguato a quello del mercato occorre allora procedere alla sostituzione delle opere edilizie considerate superate con una operazione che normalmente va sotto la denominazione di "*ristrutturazione*", ma a ben vedere non si tratta di vera e propria ristrutturazione (rifacimento della struttura), bensì semplicemente di opere di manutenzione straordinaria, di restauro, o di adeguamento delle finiture ed impianti alle esigenze del mercato.

È esperienza comune che gli edifici costruiti nell'immediato dopoguerra siano oggi considerati, dalla maggior parte degli utenti, "*superati*".

In un appartamento ad abitazione di 50 anni emerge immediatamente che sono da sostituire apparecchi sanitari, serramenti interni ed esterni, pavimenti, è necessario adeguare l'impianto elettrico ed in certi casi quelli di riscaldamento ed idraulico.

Sono da sostituire i rivestimenti e sono comunque ritenute opportune altre opere minori che la comune esperienza consente di individuare. Il costo di tali opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento è – di regola – notevolmente superiore a quello che si dovrebbe sostenere per le stesse opere se si stesse costruendo l'edificio perché mentre in sede di edificazione esiste un cantiere con attrezzature idonee per il sollevamento dei materiali che vengono acquistati in grossi quantitativi conseguendo le cosiddette economie di scala, nonché il coordinamento e

l'organizzazione della manodopera e dei fattori produttivi che consente di razionalizzare il lavoro (quando si opera in una sola unità immobiliare il costo degli interventi aumenta notevolmente per i piccoli quantitativi di materiali che sono necessari, per le complicazioni che sorgono per gli approvvigionamenti, la salita e la discesa dei materiali, la necessità di coordinamento fra diversi specialisti (idraulici, elettricisti, falegnami, pavimentisti, ecc.) e per tutte le irrazionalità che un piccolo intervento comporta rispetto ad un cantiere che ha per oggetto la costruzione di un edificio di normale consistenza, cioè di 10.000–15.000 mc.

A ciò consegue che il costo delle opere di adeguamento e di manutenzione straordinaria è per lo meno del 50% superiore a quello che verrebbe sopportato per le stesse opere in sede di iniziale costruzione di un edificio e che si reperisce nei listini dei prezzi delle opere edili e nelle pubblicazioni specializzate.

Si aggiungano poi il costo dei professionisti, la necessità di istituire pur sempre le pratiche comunali di autorizzazione, ecc. per cui non si è lontani dal vero se si sostiene che il costo economico-tecnico di tali interventi di adeguamento (comprendendo cioè interessi passivi e profitti) può raggiungere livelli anche del 60–70% superiori rispetto ai costi di normale costruzione degli edifici.

In generale il deprezzamento è il risultato della combinazione dei seguenti fattori:

- a. deterioramento fisico
- b. obsolescenza funzionale

**a. Deterioramento fisico**

È la quota di deprezzamento del bene immobile, dovuta al deperimento dei suoi componenti edilizi (strutture, finiture, e impianti) per effetto del tempo e dell'usura (vetustà).

Si tratta di un deterioramento che può essere ridotto con interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di importo inferiore all'incremento del valore del bene che ne deriva, ovvero di un deterioramento la cui eliminazione comporta costo di intervento superiori all'incremento del valore apportato.

La corretta metodologia da adottare per determinare il deprezzamento da deterioramento fisico dell'immobile è quella della scomposizione che calcola il deprezzamento relativo a ciascuna categoria o componente dell'immobile applicando la formula proposta dell'Unione europea degli esperti Contabili (UEEC).

La determinazione del deprezzamento dovrà essere effettuata attraverso i seguenti passi operativi:

- suddivisione dei componenti edilizi in categorie con diversa vita utile;

- 
- calcolo dell'incidenza del costo di ciascuna categoria di opere sul costo di costruzione a nuovo complessivo dell'edificio;
  - determinazione del deprezzamento fisico di tutte le categorie individuate.
  - Per gli immobili in oggetto, si individuano le seguenti classi di componenti:
  - componenti di lungo consumo dell'immobile, che hanno vita utile, ma che una volta deteriorati non sono recuperabili (fondazioni, strutture portanti orizzontali e verticali, murature, tamponamenti... ecc.);
  - componenti di medio consumo dell'immobile, che hanno una vita utile di media durata e una volta danneggiati devono essere rimpiazzati (impianti tecnologici, tubazioni, fognature.... ecc.);
  - componenti di rapido consumo dell'immobile, che hanno una vita utile di breve durata al termine della quale vanno sostituiti (opere di finitura come pavimenti, rivestimenti, intonaci, pitture murali, .... ecc.)

### **b. Obsolescenza funzionale**

È la perdita di valore di un immobile determinata dalla sua incapacità di assolvere le proprie funzioni in maniera efficace ed efficiente per cause variabili quali modificazioni nei modelli di comportamento e quindi nelle richieste dei nuovi utilizzatori.

Nella pratica estimale si reperiscono frequentemente casi in cui beni ancora perfettamente agibili dal punto di vista fisico, perché non ammalorati e pienamente funzionanti o comunque idonei all'uso per il quale vennero costruiti, non sono più accettati dal mercato perché considerati superati concettualmente e/o superati dalle nuove esigenze indotte dal progresso tecnologico.

Tale obsolescenza riguarda in particolare le finiture di un immobile ed i relativi impianti e, salvo casi rarissimi, ne sono quindi escluse le strutture, le coperture, le opere esterne ed in genere le parti comuni di un fabbricato (ma anche in questo caso esistono le eccezioni, come per esempio per gli impianti di elevazione);

Tale deprezzamento è valutato:

- come costo di adeguamento, per l'obsolescenza funzionale che può essere ridotta con interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di importo inferiore all'incremento del valore del bene che ne deriva;
- per confronto tra i prezzi di beni simili, con e senza una determinata obsolescenza funzionale;

- per capitalizzazione dei maggiori costi o dei mancati redditi che l'obsolescenza funzionale determina.

**Calcolo deprezzamento**

Con ragionevole approssimazione, l'Agenzia del Territorio – Direzione centrale, nella Circolare n. 6 del 30.11.2012 prot. n. 61331 – afferma che la vita utile delle specifiche componenti di un edificio può considerarsi compresa tra:

- 60 e 100 anni per le componenti strutturali (in relazione alla tipologia costruttiva)
- 15 e 30 anni per gli impianti, in relazione al diverso grado di specializzazione e complessità (più è complesso l'impianto e più rapida è l'obsolescenza tecnica e funzionale).

La durata della vita utile è da intendersi come il numero di anni al termine dei quali ciascuna categoria necessita di un integrale rifacimento o, nel caso di strutture, di lavori di consolidamento e/o ripristino.

Nel caso degli immobili in oggetto e quindi di "capannoni tipici a destinazione commerciale" aventi circa 30 anni di vita utile, per calcolare la percentuale di deprezzamento per deterioramento fisico ed obsolescenza funzionale si fissa convenzionalmente come segue:

**Tab. A**

<b>Categoria opere</b>	<b>Strutture</b>	<b>Finiture</b>	<b>Impianto Elettrico e Illuminaz.</b>	<b>Impianto idrico e scarico</b>	<b>Impianto condizion. e riscaldam.</b>	<b>Impianto ascensore</b>
<b>Vita Utile anni</b>	100	40	25	25	25	25

L'incidenza percentuale delle categorie costruttive può essere così riassunta:

**Tab. B**

<b>INCIDENZA PER CATEGORIE DI OPERE</b>		
<b>Strutture</b>	<b>Finiture</b>	<b>Impianti</b>
50 %	25 %	25 %

Per vetustà di un immobile si intende il degrado **D** derivante dall'epoca di costruzione o dalla sua ultima ristrutturazione ed in estimo è calcolata con l'applicazione della seguente formula:

$$V_e = \left[ (A+20)^2 : 140 - 2,86 \right] \times i$$

in cui:

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – "Fallimento n.1/20

$$A = t/n * 100$$

dove

$t$  = età della categoria di opere del fabbricato (intesa come età tra l'epoca della realizzazione e l'epoca della valutazione)

$n$  = vita utile economica della categoria di opere del fabbricato (vita intesa come numero di anni tra la costruzione ed il deperimento totale, cioè come tempo durante il quale gli interventi di miglioramento e quelli manutentivi ordinari e straordinari contribuiscono a mantenerne o ad aumentarne il valore)

$i$  = incidenza percentuale del costo della categoria di opere sul costo di costruzione a nuovo complessivo.

**Tab. C – VETUSTÀ STRUTTURE**

Categoria	Formula	Vita Utile $n$ (anni)	Età Apparente $t$ (anni)	Incidenza Categoria $i$ (%)	Vetustà $D$ (%)
Strutture	$D = (A+20) ^ 2 : 140 - 2,86 \times i$	100		50	16,43

**Tab. D – VETUSTÀ FINITURE**

Categoria	Formula	Vita Utile $n$ (anni)	Età Apparente $t$ (anni)	Incidenza Categoria $i$ (%)	Vetustà $D$ (%)
Strutture	$D = (A+20) ^ 2 : 140 - 2,86 \times i$	40		25	17,14

Per calcolare l'obsolescenza  $O$  della categoria IMPIANTI, la percentuale di riduzione del valore di investimento è calcolata facendo il rapporto tra l'età apparente  $t$  dell'impianto e la vita utile  $vu$  dello stesso secondo l'espressione:

$$O = vu/t$$

in cui:

$vu$  = vita utile dell'impianto

$t$  = età apparente

Nella colonna ETA' APPARENTE della **Tab. 3** andranno riportati gli anni di vita degli impianti tecnologici:

**Tab. E – OBSOLESCENZA IMPIANTI**

<b>Categoria A</b>	<b>Vita Utile vu (anni)</b>	<b>Età Apparente t (anni)</b>	<b>Obsolescenza O= vu/t (%)</b>
Impianto idrico e scarico	25	30	120
Impianto elettrico e Impianto illuminazione			
Impianto condizionamento Impianto riscaldamento			

## **XII. Valutazione degli immobili**

Il valore degli immobili è conseguenza dei sopralluoghi effettuati dal sottoscritto, dalla visione della documentazione tecnica catastale ipotecaria, dai rilievi fotografici effettuati e da tutta la serie di considerazioni e informazioni raccolte presso gli operatori del settore al fine di determinare il valore degli immobili in oggetto in maniera compiuta ed esaustiva.

L'indagine e la ricerca del valore, al fine di una migliore comprensione e valutazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche di ciascun bene è strutturata per complesso edilizio/condominio denominato in base alle aree aventi toponomastica nota o attribuzione di un identificativo dell'area edificata a livello di lottizzazioni approvate.

## **XIII. Conclusioni**

A oggi, ritenendo giusti i calcoli ed attendibili le fonti di informazione che hanno permesso di determinare i valori di mercato espressi in €, il sottoscritto ritiene che agli immobili siti nel Comune di Montelupone nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale n. 1/2020 degli immobili intestati catastalmente alla ditta "\*\*\*\*\*" CF: "\*\*\*\*\*" descritti al cap. III. Dati catastali, in considerazione dell'ubicazione, delle finiture, degli impianti, nonché delle caratteristiche costruttive e di tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche, possano essere attribuiti i valori di mercato così distinti:

Al fine dell'attribuzione del più probabile valore di mercato, considerato lo stato di manutenzione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche, si ritiene poter individuare in n. 3 lotti, contraddistinti dalle lett. A–B–C della sottostante tabella, gli immobili come appresso descritti:

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – "Fallimento n.1/20

**Tab.3 – Individuazione lotti di immobili**

Dai calcoli dell'incidenza della vetustà, dell'obsolescenza, della riduzione del valore in quanto trattasi di immobili concessi in locazione, riportati nell'Allegato 5 – Tabelle di calcolo, si ottiene quanto segue:

LOTTO	IMMOBILE	OMI Codice zona	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		SUPERFICIE CATASTALE
									u.m	mq/vani	mq
A	Garage	E1	1	91	3	T	C/6	2	mq	13,00	14
A	Garage	E1	1	91	4	T	C/6	2	mq	13,00	15
A	Garage	E1	1	91	5	T	C/6	2	mq	13,00	14
A	Garage	E1	1	91	6	T	C/6	2	mq	13,00	13
A	Garage	E1	1	91	7	T	C/6	2	mq	13,00	14
A	Grande Negozio	E1	1	91	15	T	D/8	2	mq		2.713,04
A	Corte esterna sub 10	E1	1	91	10	T	BCNC		mq		7.507,96
A	Corte esterna sub 9 (quota parte per 1/3)	E1	1	91	9	T	BCNC		mq		1.832,82
B	Grande Negozio	E1	1	91	16	T	D/8	2	mq		1.433,26
B	Corte esterna sub 9 (quota parte per 1/3)	E1	1	91	9	T	BCNC		mq		1.832,82
C	Grande Negozio	E1	1	91	12	T	D/8	2	mq		965,93
C	Corte esterna sub 9 (quota parte per 1/3)	E1	1	91	9	T	BCNC		mq		1.832,82
C	Grande Negozio	E1	1	91	17	T	D/8	2	mq		461,34 €

**Tab.4 – Sintesi dei valori di mercato determinati**

LOTTO	IDENTIFICATIVI CATASTALI		VALORE DI MERCATO
A	Foglio 1 p.lla 91	sub 3-4-5-6-7-15-10-9 (*)	€1.257.350,53
B	Foglio 1 p.lla 91	sub 16-9 (*)	€583.941,24
C	Foglio 1 p.lla 91	sub 12-17-9 (*)	€581.741,69
<b>TOTALE</b>			<b>€2.423.033,46</b>

Quanto sopra con l'onore di riferire con serena coscienza di aver operato al solo scopo di far conoscere la verità.

Con osservanza.

Pollenza li, 12.11.2024

**IL C.T.U. NOMINATO**  
dott. ing. *Francesco Dignani*



**Elenco Allegati**

**1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**2. ATTI CATASTALI**

- 2.1. *Visura catastale*
- 2.2. *Estratto di mappa Foglio F.1 p.lla 91*
- 2.3. *Elaborato planimetrico F.1 p.lla 91*
- 2.4. *Elenco subalterni F.1 p.lla 91*
- 2.5. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 3*
- 2.6. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 4*
- 2.7. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 5*
- 2.8. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 6*
- 2.9. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 7*
- 2.10. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 12*
- 2.11. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 15*
- 2.12. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 16*
- 2.13. *Planimetria catastale F.1 p.lla 91 sub 17*

**3. ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ / VISURE ISPEZ.IPOTECARIE VENTENNALI**

- 3.1. *ISCRIZIONE CONTRO del 26/06/1991 – Reg. Part. 884 – Reg.Gen.7181 – Rep.11517 del 20/06/1991 – ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento*
- 3.2. *ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2010 – Reg. Part. 3788 Reg. Gen. 17341 – Rep. 43930/19400 del 30/11/2010 – ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario*
- 3.3. *ISCRIZIONE CONTRO del 26/02/2013 – Reg. Part. 307 – Reg. Gen. 3003 Pubblico ufficiale tribunale – Rep. 178 del 23/02/2013 ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo*
- 3.4. *ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2013 – Reg. Part. 589 Reg. Gen. 5233 Pubblico ufficiale tribunale di MACERATA Repertorio 705/2013 del 05/04/2013 – ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo*
- 3.5. *TRASCRIZIONE CONTRO del 17/01/2014 – Reg. Part. 498 – Reg. Gen. 603 Pubblico ufficiale tribunale di Macerata – Rep. 19/2013 del 27/11/2013 atto giudiziario – decreto di ammissione concordato preventivo*
- 3.6. *TRASCRIZIONE CONTRO del 25/02/2020 – Reg. Part. 1742 – Reg. Gen. 2335 Pubblico ufficiale tribunale – Rep. 2/2020 del 23/01/2020 atto giudiziario – sentenza dichiarativa di fallimento*

**4. ATTI URBANISTICI**

- 4.1. *Stralcio PRG – Comune di Montelupone*

**5. TABELLE DI CALCOLO**

- 5.1. *Coefficienti di omogeneizzazione*
- 5.2. *Valori OMI – 2 sem.2023*
- 5.3. *Coefficienti vetustà e obsolescenza*
- 5.4. *Valori di mercato lotto A–B–C*

# **1. Documentazione Fotografica**

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20 .

---

### ***BOX ESTERNI sub 3-4-5-6-7***



***Foto n. 1 – Box esterni***



***Foto n. 2 – Box esterni***

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---



*Foto n. 3 – Box esterni*



*Foto n. 4 – Box esterni*

# CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

## BRICO IO sub 15



*Foto n. 5 – Vista interna*



*Foto n. 6 – Vista interna*

# CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20



Foto n. 7 – Vista interna



Foto n. 8 – Vista interna

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---

### *CABINA ENEL sub 11*



*Foto n. 9 – Cabina Enel*



*Foto n. 10 – Cabina Enel*

**PIANETA TERRA sub 12**



*Foto n. 11 – Vista interna*



*Foto n. 12 – Vista interna*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20



*Foto n. 13 – Vista interna*



*Foto n. 14 – Vista interna*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20



*Foto n. 15 – Vista interna*



*Foto n. 16 – Vista interna*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

### S5 MARKET sub 16



Foto n. 17 – Vista interna



Foto n. 18 – Vista interna

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20



*Foto n. 19 – Vista interna*



*Foto n. 20 – Vista interna*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---

### ***PIAZZALE Comune e PROSPETTI ESTERNI***



***Foto n. 21 – Piazzale***



***Foto n. 22 – Piazzale***

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---



*Foto n. 23 – Prospetto opificio*



*Foto n. 24 – Prospetto opificio*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20



*Foto n. 25 – Prospetto opificio*



*Foto n. 26 – Prospetto opificio*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---



**Foto n. 27 – Piazzale esterno**



**Foto n. 28 – Piazzale esterno**

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---



*Foto n. 29 – Prospetto opificio*



*Foto n. 30 – Prospetto opificio*

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tribunale Ordinario di Macerata – “Fallimento n.1/20

---



*Foto n. 31 – Prospetto opificio*



*Foto n. 32 – Prospetto opificio*

## **2. Atti catastali**

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MACERATA
<b>Soggetto individuato</b>	***** sede in *****

#### 1. Immobili siti nel Comune di MONTELUPONE (Codice F552) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		1	91	3			C/6	2	13m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 21,48	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2020 Pratica n. MC0013596 in atti dal 04/03/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5361.1/2020)	Notifica
2		1	91	4			C/6	2	13m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 21,48	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2020 Pratica n. MC0013597 in atti dal 04/03/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5362.1/2020)	Notifica
3		1	91	5			C/6	2	13m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 21,48	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2020 Pratica n. MC0013598 in atti dal 04/03/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5363.1/2020)	Notifica
4		1	91	6			C/6	2	13m <sup>2</sup>	Totale: 13 m <sup>2</sup>	Euro 21,48	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2020 Pratica n. MC0013599 in atti dal 04/03/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5364.1/2020)	Notifica
5		1	91	7			C/6	2	13m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 21,48	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/03/2020 Pratica n. MC0013600 in atti dal 04/03/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 5365.1/2020)	Notifica

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
6		7	187				F/1					CONTRADA FOSSO BACILE n. SNC Piano T COSTITUZIONE del 29/03/1999 in atti dal 29/03/1999 (n. Z00344.1/1999)	

**Immobile 1: Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. 1446 del 26/03/1998

**Immobile 2: Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. 1446 del 26/03/1998

**Immobile 3: Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. 1446 del 26/03/1998

**Immobile 4: Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. 1446 del 26/03/1998

**Immobile 5: Notifica:** Notifica in corso con protocollo n. 1446 del 26/03/1998

**Totale: m² 65 Rendita: Euro 107,40**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VERBALE del 26/03/2013 Pubblico ufficiale NOTAIO CERRETO Sede CORRIDONIA (MC) Repertorio n. 34052 - UU Sede MACERATA (MC) Registrazione n. 2459 registrato in data 26/03/2013 - ATTO NOTARILE PUBBLICO Voltura n. 6513.1/2013 - Pratica n. MC0083458 in atti dal 15/10/2013	

#### 2. Immobili siti nel Comune di MONTELUPONE (Codice F552) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		7	69	3			D/1				<b>Euro 12.660,00</b>	VIA ENRICO FERMI n. 14 Piano T-1 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/08/2019 Pratica n. MC0045761 in atti dal 09/08/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17335.1/2019)	Notifica Annotazione

**Immobile 1: Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. MC0060637 del 10/10/2019

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

**Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Totale: Rendita: Euro 12.660,00**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DIVISIONE del 26/09/2018 Pratica n. MC0056393 in atti dal 27/09/2018 DIVISIONE (n. 19328.1/2018)			

#### 3. Immobili siti nel Comune di MONTELUPONE (Codice F552) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		1	91	12			D/8				<b>Euro 5.840,00</b>	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/01/2016 Pratica n. MC0002406 in atti dal 18/01/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 501.1/2016)	Notifica Annotazione
2		1	91	15			D/8				<b>Euro 17.500,00</b>	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/01/2016 Pratica n. MC0002406 in atti dal 18/01/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 501.1/2016)	Notifica Annotazione

**Immobile 1: Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. MC0027550 del 27/04/2016

**Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Notifica:** Notifica effettuata con protocollo n. MC0027550 del 27/04/2016

**Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Totale: Rendita: Euro 23.340,00**

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 19/02/2015 Pratica n. MC0020389 in atti dal 19/02/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 12373.1/2015)			

#### 4. Immobili siti nel Comune di MONTELUPONE (Codice F552) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		1	91	16			D/8				Euro 8.880,00	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/02/2016 Pratica n. MC0008991 in atti dal 19/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1623.1/2016)	Notifica Annotazione
2		1	91	17			D/8				Euro 2.740,00	VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/02/2016 Pratica n. MC0008991 in atti dal 19/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1623.1/2016)	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. MC0027550 del 27/04/2016

**Annotazione:**        di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Immobile 2:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. MC0027550 del 27/04/2016

**Annotazione:**        di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Totale: Rendita: Euro 11.620,00**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 08/04/2015 Pratica n. MC0031723 in atti dal 08/04/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 16214.1/2015)
--------------------------	---

#### 5. Immobili siti nel Comune di PORTO RECANATI (Codice G919) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		13	270	80			C/6	3	21m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	Euro 34,71	VIALE DEI PINI n. 20 Piano S1  VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/05/2022 Pratica n. MC0067101 in atti dal 31/05/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 67101.1/2022)	

**Totale: m<sup>2</sup> 21 Rendita: Euro 34,71**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VERBALE del 26/03/2013 Pubblico ufficiale NOTAIO CERRETO Sede CORRIDONIA (MC) Repertorio n. 34052 - UU Sede MACERATA (MC) Registrazione n. 2459 registrato in data 26/03/2013 - ATTO NOTARILE PUBBLICO Voltura n. 6514.1/2013 - Pratica n. MC0083458 in atti dal 15/10/2013		

#### 6. Immobili siti nel Comune di USSITA (Codice L517) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		38	405	33			C/6	6	11m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 19,88	FRAZIONE FRONTIGNANO  Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		38	463	3			A/3	1	2,5 vani	Totale: 41 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 39 m <sup>2</sup>	Euro 126,53	FRAZIONE FRONTIGNANO n. SNC Piano T - 1  Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

**Totale: vani 2,50 m<sup>2</sup> 11 Rendita: Euro 146,41**

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

#### Intestazione degli immobili indicati al n.6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VERBALE del 26/03/2013 Pubblico ufficiale NOTAIO CERRETO Sede CORRIDONIA (MC) Repertorio n. 34052 - UU Sede MACERATA (MC) Registrazione n. 2459 registrato in data 26/03/2013 - ATTO NOTARILE PUBBLICO Voltura n. 6515.1/2013 - Pratica n. MC0083458 in atti dal 15/10/2013	

#### 7. Immobili siti nel Comune di MONTELUPONE (Codice F552) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	7	292		-	INCOLT PROD	02	04	25			Euro 0,02	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 18/10/2016 Pratica n. MC0062412 in atti dal 18/10/2016 presentato il 18/10/2016 (n. 62412.1/2016)	
2	7	293		-	INCOLT PROD	02	02	44			Euro 0,01	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 18/10/2016 Pratica n. MC0062412 in atti dal 18/10/2016 presentato il 18/10/2016 (n. 62412.1/2016)	

**Totale: Superficie .06.69 Redditi: Dominicale Euro 0,03 Agrario Euro 0,03**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 18/10/2016 Pratica n. MC0062412 in atti dal 18/10/2016 presentato il 18/10/2016 (n. 62412.1/2016)	

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

#### 8. Immobili siti nel Comune di MONTELUPONE (Codice F552) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	7	68		-	BOSCO ALTO	02		12	40		Euro 1,09 Lire 2.108	Euro 0,26 Lire 496	Impianto meccanografico del 19/09/1975	
2	7	142		-	BOSCO ALTO	02		02	90		Euro 0,25 Lire 493	Euro 0,06 Lire 116	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1992 (n. 28.3/1983)	
3	7	148		-	SEMIN ARBOR	02		07	70		Euro 3,98 Lire 7.700	Euro 4,57 Lire 8.855	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1992 (n. 12.2/1987)	
4	7	150		-	SEMIN ARBOR	01		06	70		Euro 3,98 Lire 7.705	Euro 4,33 Lire 8.375	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1992 (n. 12.3/1987)	
5	7	151		-	BOSCO ALTO	02		00	60		Euro 0,05 Lire 102	Euro 0,01 Lire 24	FRAZIONAMENTO in atti dal 28/09/1992 (n. 12.4/1987)	
6	7	156		-	REL ACC COM			00	20				VARIAZIONE D'UFFICIO del 02/12/1987 in atti dal 17/09/1992 FRZ 17-163/87 (n. 1.29/1992)	
7	7	157		-	SEMIN ARBOR	01		03	80		Euro 2,26 Lire 4.370	Euro 2,45 Lire 4.750	FRAZIONAMENTO in atti dal 17/09/1992 (n. 1032.F02/1988)	
8	7	185		-	SEMIN ARBOR	01		02	93		Euro 1,74 Lire 3.370	Euro 1,89 Lire 3.663	FRAZIONAMENTO del 15/10/1998 in atti dal 15/10/1998 (n. 2115.1/1998)	
9	7	188		-	AREA FAB DM			01	58				FRAZIONAMENTO del 15/10/1998 in atti dal 15/10/1998 (n. 2115.2/1998)	

**Totale: Superficie .38.81 Redditi: Dominicale Euro 13,35 Agrario Euro 13,57**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 26/03/2013 Pubblico ufficiale NOTAIO CERRETO Sede CORRIDONIA (MC) Repertorio n. 34052 - UU Sede MACERATA (MC) Registrazione n. 2459 registrato in data 26/03/2013 - ATTO NOTARILE PUBBLICO Voltura n. 6517.1/2013 - Pratica n. MC0083458 in atti dal 15/10/2013	

**Totale Generale: vani 2,50 m² 97 Rendita: Euro 47.908,52**

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 27/06/2024

**Totale Generale: Superficie .45,50 Redditi: Dominicale Euro 13,38 Agrario Euro 13,60**

Unità immobiliari n. 25

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica esente per fini istituzionali

N=30200

E=55500



Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (MC) MONTELUPONE  
Foglio: 1

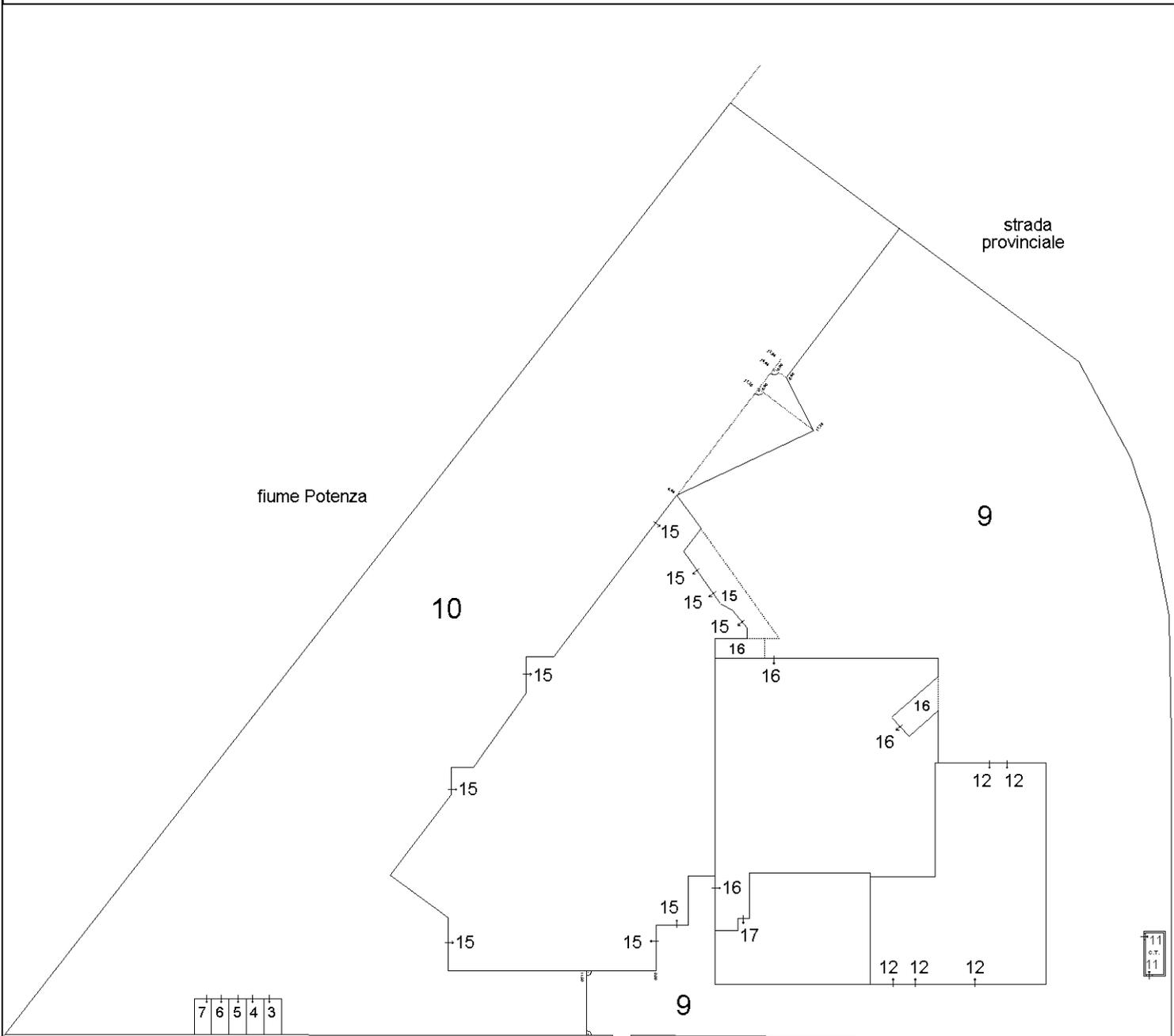
1 Particella: 91

25-Mar-2024 10:54:32  
Protocollo pratica T109196/2024

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Giretti Sandro	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Macerata	N. 00664

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Macerata**

Comune di Montelupone		Protocollo n. MC0031723 del 08/04/2015	
Sezione:	Foglio: 1	Particella: 91	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 1000



7	6	5	4	3
---	---	---	---	---

p.lla 65



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/03/2024 - Comune di MONTELUPONE(F552) - < Foglio 1 Particella 91 >

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune MONTELUPONE	Sezione	Foglio 1	Particella 91	Tipo mappale	del:
-----------------------	---------	-------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						GIA' SOPPRESSO
2						GIA' SOPPRESSO
3	via fermi e.	SNC	T			GARAGE
4	via fermi e.	SNC	T			GARAGE
5	via fermi e.	SNC	T			GARAGE
6	via fermi e.	SNC	T			GARAGE
7	via fermi e.	SNC	T			GARAGE
8						GIA' SOPPRESSO
9	via fermi e.	2/A	T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)
10	via fermi e.	2/A	T			B.C.N.C. AI SUB 3, 4, 5, 6, 7 E 15 (CORTE)
11	via fermi e.	2/A	T			B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CABINA ELETTRICA)
12	via fermi e.	2/A	T			LOCALE COMMERCIALE
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15	via fermi e.	2/A	T			LOCALE COMMERCIALE
16	via fermi e.	2/A	T			LOCALE COMMERCIALE CON C.E. DI MQ 27
17	via fermi e.	2/A	T			LOCALE COMMERCIALE

MODULAR 0  
100 1993 497

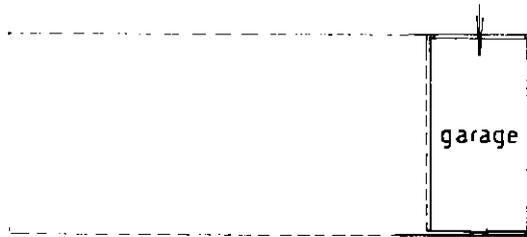


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD **BN** (CEU)

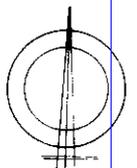
LIRE  
**350**

Planimetria di u.r.u. in Comune di **MONTELUPONE** via **E. FERMI** civ. ....



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

mapa 01  
Catasto del Fabbricato - Situazione 27/06/2024 - Comune di MONTELUPONE(F552) - < Foglio 1 - Particella 91 - Subalerno 3 >  
VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di NO  Compilata da **GEOM. GIRETTI SANDRO**  
Denuncia di variazione  Titolare, legittimo e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Identificativo catasto: Iscritto al catasto n. **GEOM**  
Data presentazione: 18/05/1993 - Data: 27/06/2024 - n. T376148 - Richiedente: DGNFNC61S09F567U  
Totale schede: **1** - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297) **664**  
n. data firma

B 1408

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

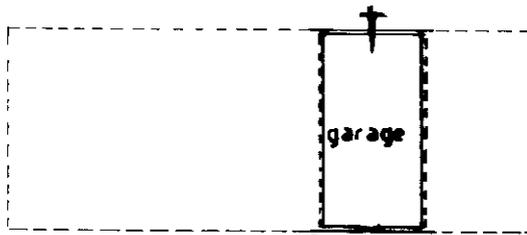


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

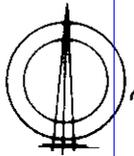
LIRE  
**350**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTELUPONE** via **E. FERMI** civ. ....



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Cat. Fabbricati - Situazione al 27/06/2024 - Comune di MONTELUPONE(F552) - < Foglio 1 - Particella 91 - Subalterno 4 >  
VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal **GEOM. GIRETTI SANDRO** .....

Denuncia di variazione  (titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

B-1498/93

Data presentazione: 18/05/1993 - Data: 27/06/2024 - n. 1570149 - Richiedente: DGNFNC61S09F567U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297) - Foglio n. 1 - Particella n. 91 - Subalterno n. 4

Identificativi catastali: Iscritto all'albo dei **GEOM. N.C.**

data ..... Firma

MODULARIO  
fig. 1000 497

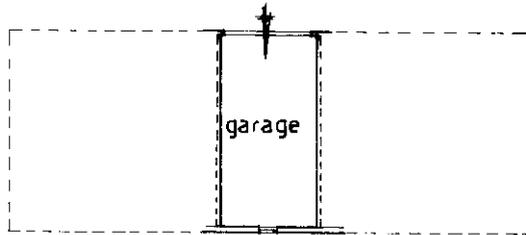


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

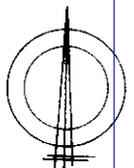
MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**350**

Planimetria di u.r.u. in Comune di MONTELUPO via E. FERMI CIV. ....



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto di Fabbricati - Situazione di 27/06/2024 - Comune di MONTELUPO (F552) - < Foglio 1 - Particella 91 - Subalterno 5 >  
VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal **GEOM. GHRETTI SANDRO**  
Denuncia di variazione  Titolo cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti  
Identificativi catastali Iscritto all'albo dei **GEOM. MC**  
Data presentazione: 18/05/1993 - Data: 27/06/2024 - n. T377299 - Richiedente: DGNFNC61S09F567U  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato richiesto: A4(210x297) **664**  
n. sub. data Firma *S. Ghretti*

B-1498

MODULARIO  
F. 114 art. 497

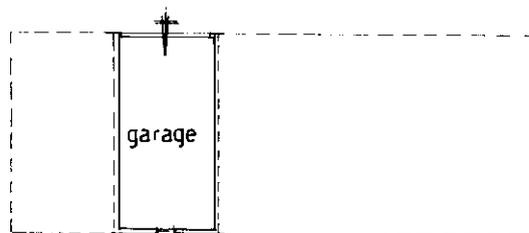


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

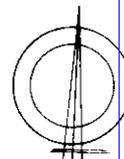
LIRE  
**350**

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTELUPONE via E. FERMI civ. ....



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N. L.  Compiuta da **GEOM. GIRETTI SANDRO**  
Denuncia di variazione  Titolo cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 18/05/1993 - Data: 27/06/2024 - n. T377300 - Richiedente: DGNFNC61S09F567U

Totale schede: **6** Formato di acquisizione: A4(210x297) Formato stampa richiesto: A4(210x297) **564**

n. **91** SUB **6** data **27/06/2024** Firma

B-1498/0

Catasto di Fabbricati - Situazione al 27/06/2024 - Comune di MONTELUPONE(F552) - < Foglio 1 - Particella 91 - Subalterno 6 >  
VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T

MODULARIO  
F. 011 1001 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

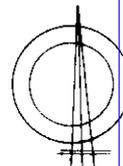
LIRE  
**350**

Planimetria di u.i.u. in Comune di **MONTELUPONE** via **E. FERMI** civ. ....



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.  Compilata dal **GEOM. GIRETTI SANDRO**

Denuncia di variazione

titolo, cognome e nome

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Iscritto all'abus del

**GEOM.**

Data presentazione: 18/05/1993 - Data: 27/06/2024 - n. T377302 - Richiedente: DGNFNC61S09F567U

Totale schede: **1** - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) **564**

n. .... sub

data

Firma

**E-1405**

Catasto del Fabbricato - Situazione al 27/06/2024 - Comune di MONTELUPONE(F552) - < Foglio 1 - Particella 91 - Subalterno 7 >  
VIA ENRICO FERMI n. 2/A Piano T

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0020389 del 19/02/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupone

Via Fermi E.

civ. 2/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 91

Subalterno: 12

Compilata da:  
Giretti Sandro

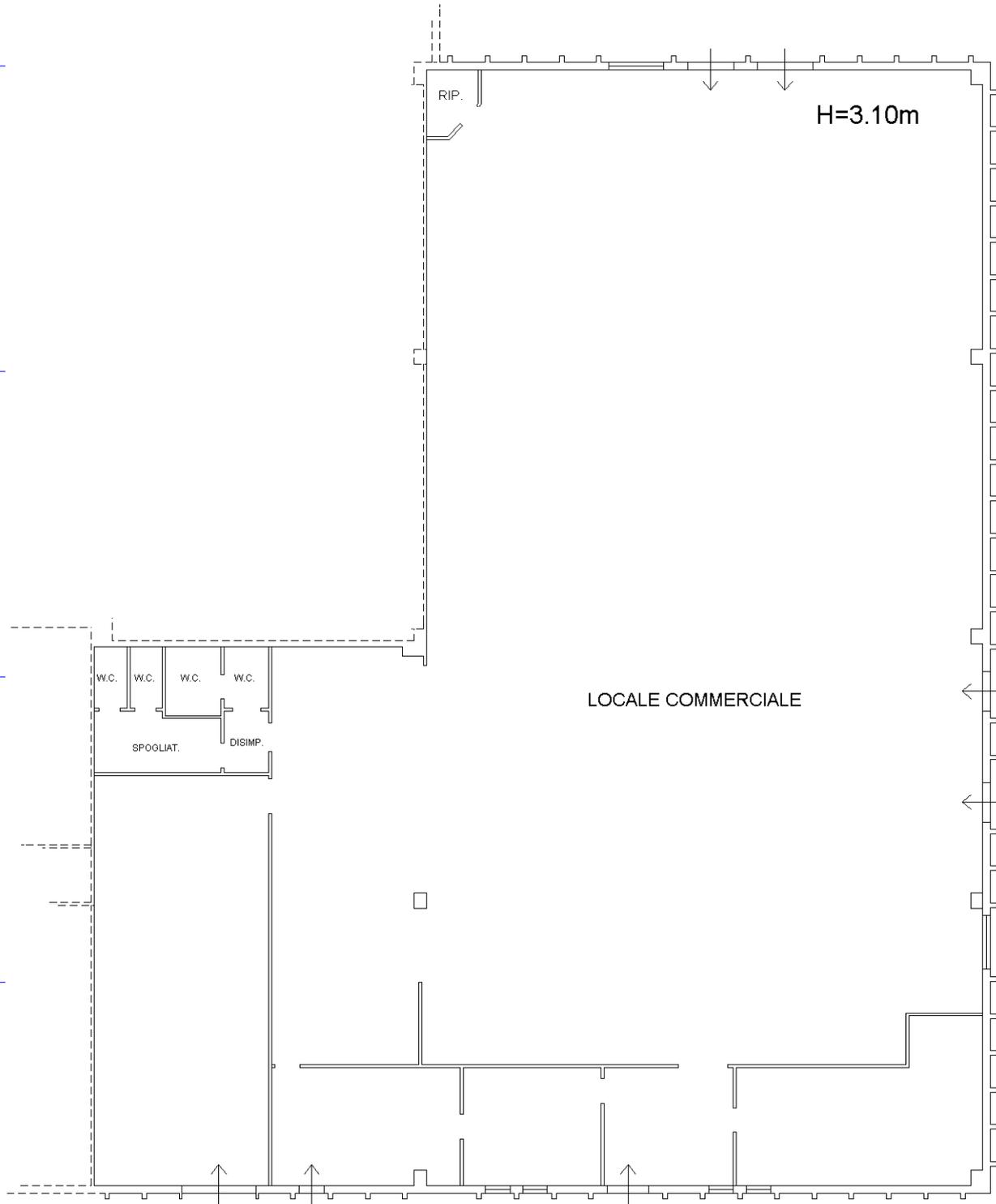
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Macerata

N. 00664

Scheda n. 1

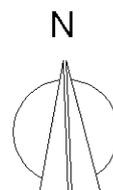
Scala 1:200



LOCALE COMMERCIALE

H=3.10m

**P.T.**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0020389 del 19/02/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupone

Via Fermi E.

civ. 2/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 91

Subalterno: 15

Compilata da:  
Giretti Sandro

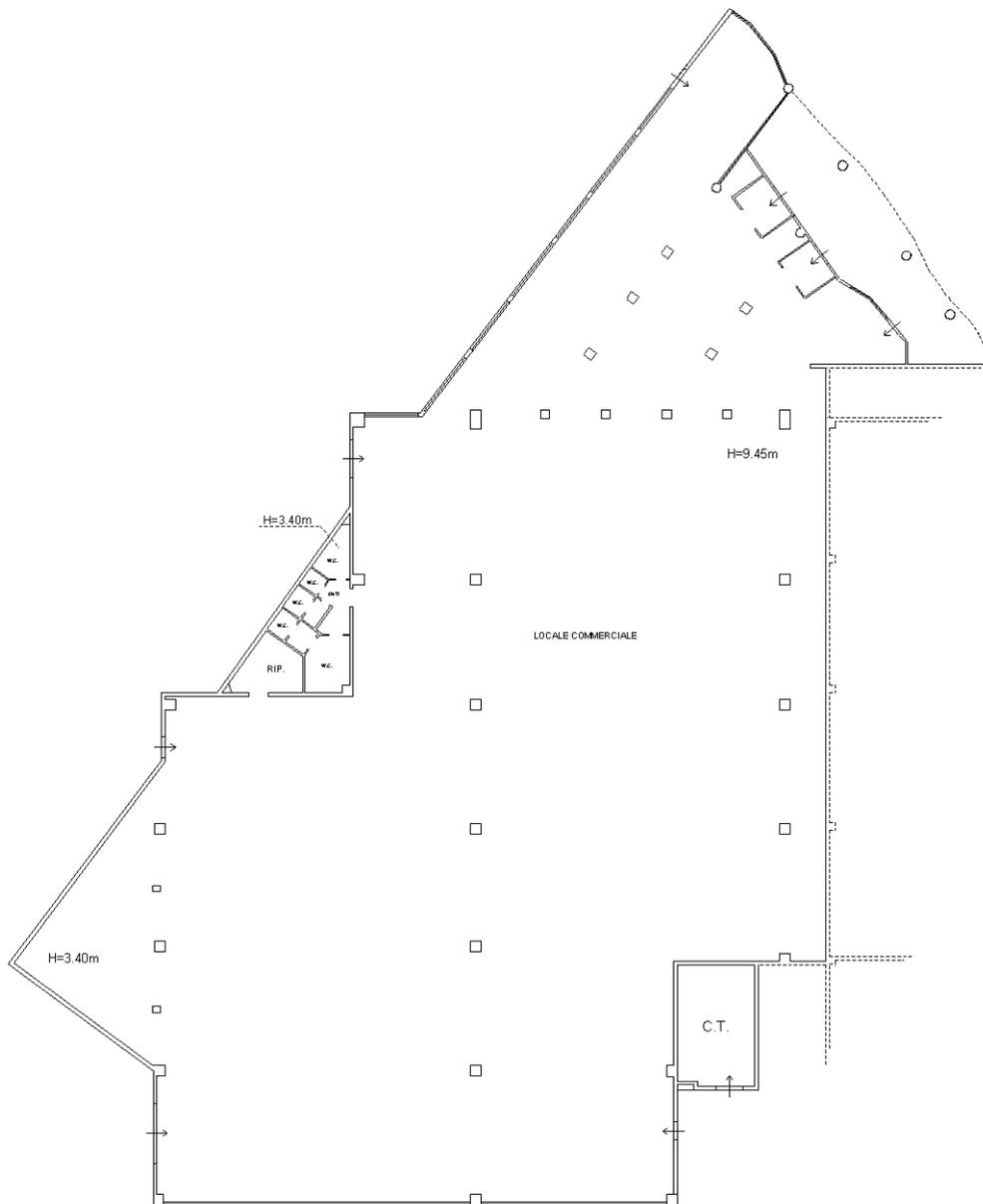
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Macerata

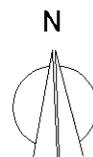
N. 00664

Scheda n. 1

Scala 1:500



P.T.



Ultima planimetria in atti

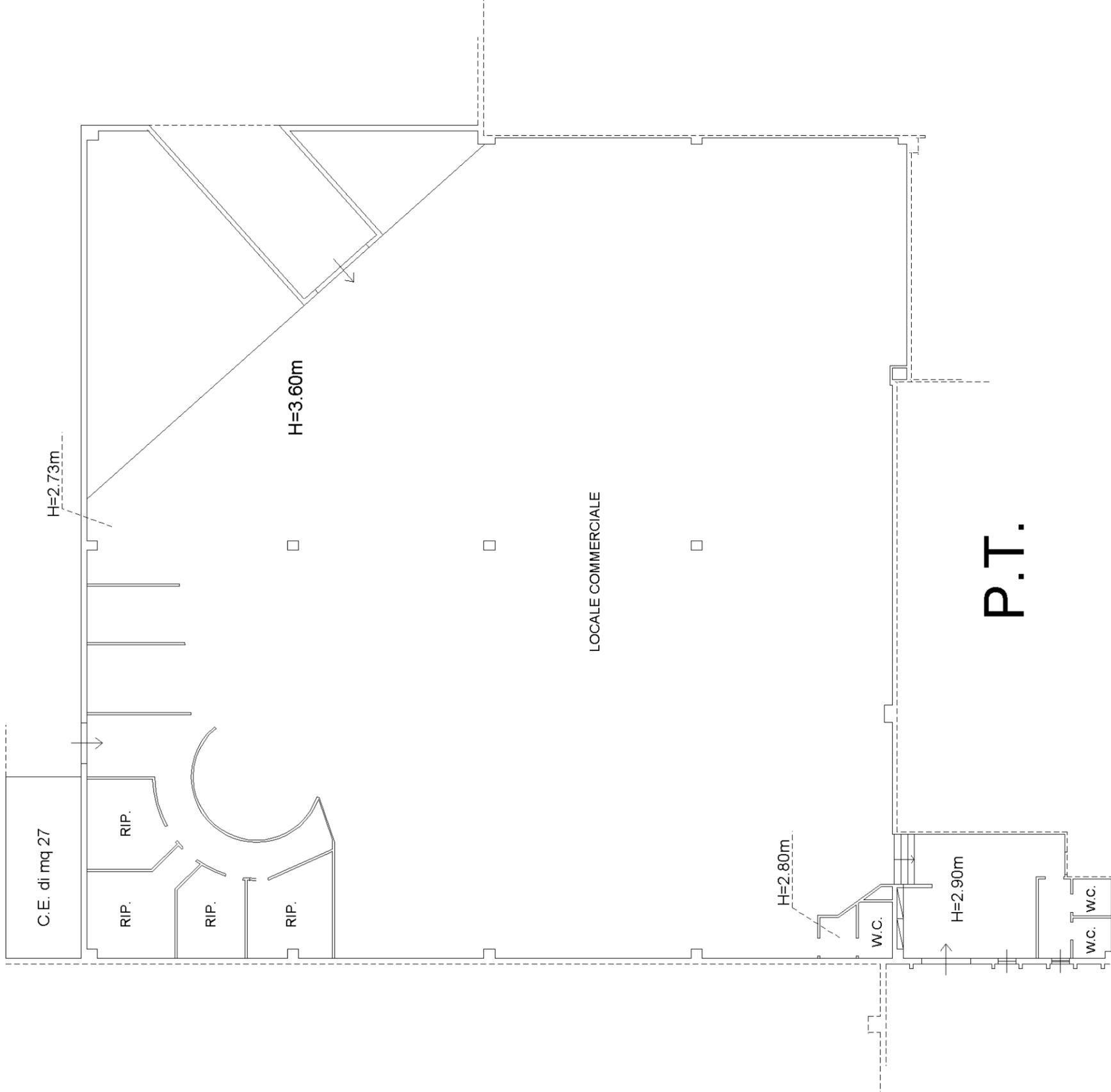
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Macerata**

Scala 1: 200

Dichiarazione protocollo n. MC0031723 del 08/04/2015  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupone  
Via Fermi E.  
civ. 2/A

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 91  
Subalterno: 16

Compilata da:  
Giretti Sandro  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Macerata  
N. 00664



**P.T.**

LOCALE COMMERCIALE

C.E. di mq 27

RIP.

RIP.

RIP.

H=3.60m

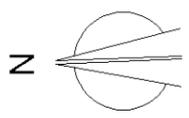
H=2.73m

H=2.80m

H=2.90m

W.C.

W.C.



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0031723 del 08/04/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Montelupone

Via Fermi E.

civ. 2/A

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 1  
Particella: 91  
Subalterno: 17

Compilata da:  
Giretti Sandro

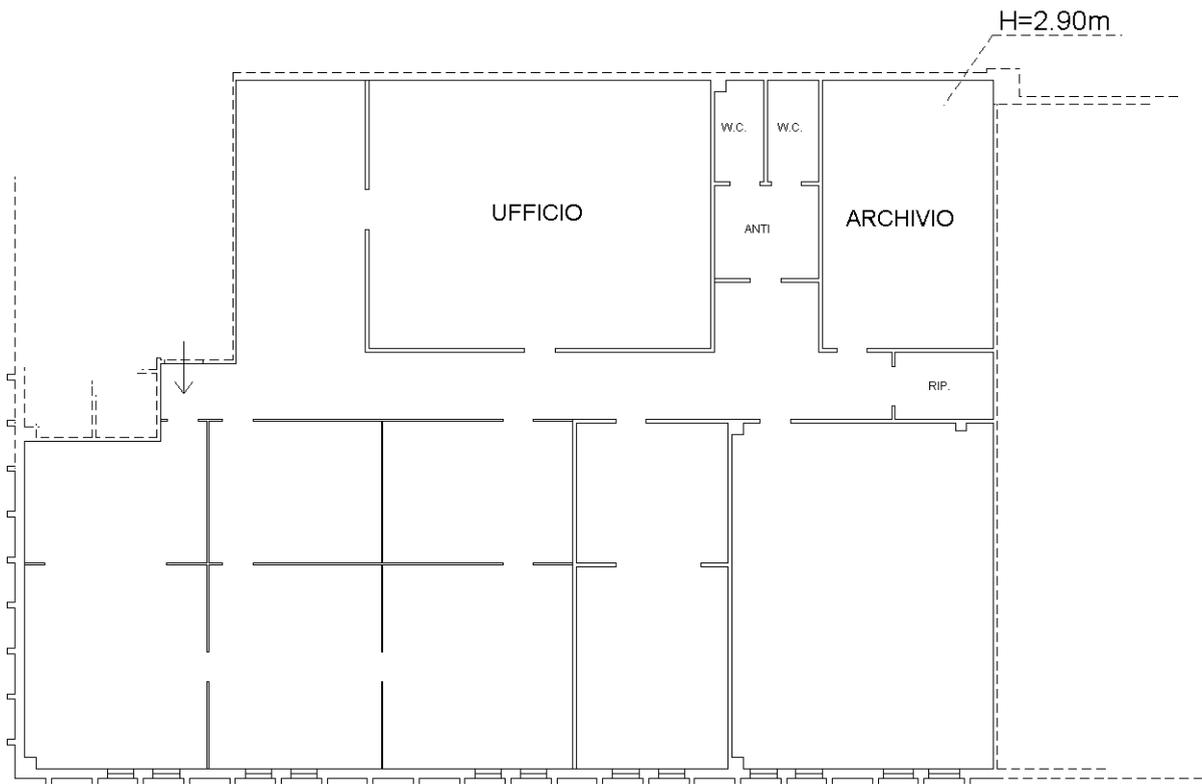
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Macerata

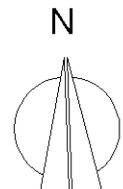
N. 00664

Scheda n. 1

Scala 1:200



**P.T.**



Ultima planimetria in atti

## **3. Elenco sintetico delle formalità**

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 115928 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 10:52:54

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 7181

*Registro particolare n.* 884

*Data di presentazione* 26/06/1991

---

MOD. 301  
MODULARIO  
F. TASSE 145



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI MACERATA

**NOTA DI ISCRIZIONE**

*Annot.*

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <u>20 06 91</u>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <u>14</u>	N. DI REGISTRO GENERALE <u>7181</u>	N. DI REGISTRO PARTICOLARE <u>884</u>
---	--	--	--

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO								
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE <u>ATTO NOTARILE PUBBLICO</u>							
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO			<u>11517</u>
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)						
	SEDE: COMUNE	<u>MACERATA</u>					PROVINCIA (SIGLA)	<u>MC</u>
DATI RELATIVI ALL'IPOTECA O AL PRIVILEGIO								
SPECIE DELL'IPOTECA O DEL PRIVILEGIO	DESCRIZIONE <u>IPOTECA VOLONTARIA</u>							
DERIVANTE DA	DESCRIZIONE <u>CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO</u>						CODICE <u>175</u>	
PRESENZA DI CONDIZIONE	<input checked="" type="checkbox"/> RISOLUTIVA						TERMINE DELL'IPOTECA GG MM AA	
SOMMA GARANTITA	CAPITALE	<u>1440'000'000</u>		TASSO INTERESSE ANNUALE	<u>14,50%</u>	TASSO INTERESSE SEMESTRALE	IMPORTO INTERESSI	
	SPESE, ACCESSORI ED INTERESSI DI MORA	<u>2160'000'000</u>		TOTALE	<u>3600'000'000</u>		PRESENZA DI: IMPORTI VARIABILI <input type="checkbox"/> IMPORTI IN VALUTA ESTERA <input type="checkbox"/>	
TEMPO DI ESIGIBILITÀ DEL CREDITO	DURATA	AA	MM	GG	DECORRENZA "AMMORTAMENTO"	GG MM AA	N. TITOLI DI CREDITO GARANTITI	
	<u>07</u>				<u>01 07 92</u>			
ALTRI DATI								
ELENCO MACCHINARI E PERTINENZE	<input type="checkbox"/> BARRARE LA CASELLA IN CASO DI PRESENZA DI ELENCO MACCHINARI, ATTREZZATURE, SCORTE PRODOTTI							
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	N. DI REGISTRO PARTICOLARE			
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>		QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>			QUADRO C <input checked="" type="checkbox"/>		
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME							

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE	<u>4</u>	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITÀ.	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	<u>1</u>	PENA PECUNIARIA L.		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	<u>1</u>	BOLLO L.		<u>006313</u>	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	<u>1</u>	DIRITTO SCRITTURATO L.	<u>2700</u>	IL CONSERVATORE	
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.		TIMBRO A CALENDARIO	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	<u>2700</u>		



**QUADRO C-SOGGETTI**

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGHE PER SOGGETTO	TEFO. DATORE D'IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	OVVERO	SESSO	DATA DI NASCITA	
CODICE FISCALE			DIRITTI REALI OGGETTO DELLA IPOTECA					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
			QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO		COD.		



**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 115928 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 10:52:54

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      884      del 26/06/1991

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 17/03/1995      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 320      Registro generale n. 3767  
Tipo di atto: 0820 - RETTIFICA  
Nota disponibile con dati parziali

**Comunicazioni**

Comunicazione n. 2527 del 22/11/2010 di estinzione totale dell'obbligazione  
avvenuta in data 13/12/2000.  
Cancellazione totale eseguita in data 23/11/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL  
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 85 del 16/01/2012 di estinzione totale dell'obbligazione  
avvenuta in data 13/12/2000.  
Cancellazione totale non eseguibile.

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

### Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 17341

Registro particolare n. 3788

Presentazione n. 85 del 01/12/2010

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/11/2010

Numero di repertorio 43930/19400

Notaio SABINO PATRUNO

Codice fiscale PTR SBN 63A02 A662 H

Sede PORTO RECANATI (MC)

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 3.300.000,00 Tasso interesse annuo 3,227% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 6.600.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Particella 91 Subalterno 3

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza -

Indirizzo VIA ENRICO FERMI

N. civico 2/A

Immobile n. 2

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Particella 91 Subalterno 4

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17341

Registro particolare n. 3788

Presentazione n. 85 del 01/12/2010

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza - N. civico 2/A  
VIA ENRICO FERMI

Immobile n. 3

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91 Subalterno 5

Consistenza -

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE

VIA ENRICO FERMI

N. civico 2/A

Immobile n. 4

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91 Subalterno 6

Consistenza -

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE

VIA ENRICO FERMI

N. civico 2/A

Immobile n. 5

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91 Subalterno 7

Consistenza -

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE

VIA ENRICO FERMI

N. civico 2/A

Immobile n. 6

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 91 Subalterno 8

Consistenza -

Indirizzo RIMESSE, AUTORIMESSE

VIA ENRICO FERMI

N. civico 2/A

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VIA ENRICO FERMI

Particella 91 Subalterno 1

Consistenza -

N. civico 2/A

### Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 17341

Registro particolare n. 3788

Presentazione n. 85 del 01/12/2010

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA \*\*\*\*\*, CONCEDE ALLA "DEBITRICE", \*\*\*\*\*, CHE ACCETTA, UN FINANZIAMENTO DI EURO 3.300.000,00 (TREMILIONITRECENTOMILA) AI SENSI DEL PROPRIO STATUTO E DEGLI ARTICOLI 10, 38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO PRIMO SETTEMBRE 1993, N. 385 (TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA), DESTINATO A: -ESTINZIONE FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO BNL RESIDUATO AD EURO. 345.000,00 (TRECENTOQUARANTACINQUEMILA) CA.; - ESTINZIONE FINANZIAMENTI CHIROGRAFARI PRESSO ALTRE BANCHE PER COMPLESSIVE EURO. 1.713.000,00 (UNMILIONESETTECENTOTREDICIMILA); - E REINTEGRO CIRCOLANTE. LA "DEBITRICE", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA "BANCA" SUL FINANZIAMENTO GLI INTERESSI, CALCOLATI SECONDO I GIORNI EFFETTIVI CON DIVISORE 360 (TRECENTOSESSENTA), IN VIA TRIMESTRALE POSTICIPATA AL TASSO NOMINALE ANNUO PARI AL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" - EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI. IL SUDDETTO TASSO SARA' AUMENTATO DELLO SPREAD DI 2,20 (DUE VIRGOLA VENTI) PUNTI. ANNUI A FAVORE DELLA "BANCA". 2. PER IL PRIMO PERIODO DI INTERESSI DECORRENTE DALL'EROGAZIONE FINO ALLA SCADENZA DELLA PRIMA RATA, IN LUOGO DEL TASSO "EURIBOR" A TRE MESI VERRA' RILEVATO IL TASSO "EURIBOR" CORRISPONDENTE ALLA MINOR DURATA DEL PERIODO STESSO. 3. L'"EURIBOR" SARA' QUELLO RILEVATO SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE 11,00 ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17341

Registro particolare n. 3788

Presentazione n. 85 del 01/12/2010

STEERING COMMITTEE) E DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATO SUL QUOTIDIANO IL SOLE 24 ORE, IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DATA DI SCADENZA DEL PRECEDENTE PERIODO DI INTERESSI. QUALORA QUEST'ULTIMA DATA CADA IN GIORNO FESTIVO, L' "EURIBOR" SARA' RILEVATO PER VALUTA CON RIFERIMENTO AL GIORNO FERIALE PIU' VICINO SUCCESSIVO A TALE DATA (SALVO CHE NON SI TRATTI DELL'ULTIMO GIORNO DEL MESE, NEL QUAL CASO IL TASSO SARA' RILEVATO PER VALUTA CON RIFERIMENTO AL GIORNO FERIALE PIU' VICINO ANTECEDENTE A TALE DATA). IL VALORE DEL PARAMETRO "EURIBOR" A TRE MESI ALLA DATA ODIERNA E' PARI AL 1,027% (UNO VIRGOLA ZERO VENTISETTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO. 4. QUALORA A UNA DATA DI RILEVAZIONE NON FOSSE DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL' "EURIBOR": - PER GLI IMPORTI ANCORA DA EROGARE, L'EROGAZIONE SARA' RINVIATA AL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO PER IL QUALE LA QUOTAZIONE SI RENDERA' DISPONIBILE; - PER GLI IMPORTI GIA' EROGATI, VERRA' UTILIZZATO IL CORRISPONDENTE VALORE DEL PRECEDENTE PERIODO DI INTERESSI. 5. LA "BANCA" COMUNICHERA' ALLA "DEBITRICE", PRIMA DELLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA, LA MISURA DEL TASSO RISULTANTE E L'IMPORTO DELLA RATA MEDESIMA CHE LA "DEBITRICE" STESSA DOVRA' CORRISPONDERE. 6. LA "DEBITRICE", COME SOPRA RAPPRESENTATA, SI OBBLIGA ALTRESI' A CORRISPONDERE ALLA "BANCA", CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, UNA COMMISSIONE DI CONCESSIONE UNA TANTUM PARI AD EURO 46.200,00 (QUARANTASEMILADUECENTO) DELL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO. 7. PER IL PRESENTE FINANZIAMENTO IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE, PREVISTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI, E' PARI AL 3,91% (TRE VIRGOLA NOVANTUNO PER CENTO), COME RISULTA DAL DOCUMENTO DI SINTESI ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO SOTTO LA LETTERA "B". TALE INDICATORE DEVE INTENDERSI A TITOLO INDICATIVO, NON ESSENDO NOTA LA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO. ARTICOLO 3 (MODALITA' E TERMINI DI EROGAZIONE E DI RIMBORSO) 1. IL FINANZIAMENTO SARA' EROGATO IN UNA O PIU' SOLUZIONI A GIUDIZIO DELLA "BANCA", ALLE CONDIZIONI E CON LE MODALITA' PREVISTE DALL'ARTICOLO 1 DEL CAPITOLATO. 2. IL FINANZIAMENTO AVRA' LA DURATA DI 10 (DIECI) ANNI E DOVRA' ESSERE UTILIZZATO ENTRO IL 31 DICEMBRE 2010. LE DATE DI SCADENZA DELLE RATE NONCHE' LE DATE DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO E DI SCADENZA DELLA PRIMA E DELL'ULTIMA RATA VERRANNO FISSATE IN OCCASIONE DELLA STIPULAZIONE DEL PRIMO ATTO DI QUIETANZA. 3. IL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO MEDIANTE NUMERO 39 (TRENTANOVE) RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, COSTITUITE DALLA QUOTA COSTANTE DI TRENTOTTO CENTESIMI) SALVO L'ULTIMA AMMONTANTE A EURO 84.615,56 (OTTANTAQUATTROMILASEICENTOQUINDICI E CINQUANTASEI CENTESIMI), OLTRE AGLI INTERESSI CALCOLATI AL TASSO DETERMINATO CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2. 4. GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO SARANNO ANCH'ESSI CORRISPOSTI IN VIA TRIMESTRALE POSTICIPATA, A DECORRERE DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE O, IN CASO DI PIU' EROGAZIONI, DAL GIORNO DELLE SINGOLE EROGAZIONI E FINO ALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DETERMINATO CON I CRITERI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2. A MODIFICA DI QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 17 DEL CAPITOLATO, CON RIFERIMENTO A "FINANZIAMENTI A TASSO DI MERCATO VARIABILE IN EURO O VALUTA ESTERA" PUNTO A), LA "DEBITRICE" AVRA' FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IL FINANZIAMENTO IN TUTTO O IN PARTE CON UNA COMMISSIONE DELLO 0,15 % ANZICHE' DELLO 0,30%, FERMO IL RESTO. 1. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI QUALUNQUE SOMMA DOVUTA A QUALSIASI TITOLO, PER CAPITALE, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI, IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO, SARANNO DOVUTI DALLA "DEBITRICE" ALLA "BANCA", DAL GIORNO SUCCESSIVO A QUELLO IN CUI TALI SOMME AVREBBERO DOVUTO ESSERE PAGATE FINO ALLA DATA DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA DEL 3,90% (TRE VIRGOLA

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17341

Registro particolare n. 3788

Presentazione n. 85 del 01/12/2010

NOVANTA PER CENTO) ANNUO, CALCOLATI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI TRASCORSI SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOESSANTA) GIORNI, NON SOGGETTI A CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 2. IL SUDDETTO TASSO DI MORA E' PARI AL TASSO SOGLIA ANTIUSURA (TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA), VIGENTE ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA REALE" A TASSO VARIABILE. 3. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE LA "DEBITRICE" DECADUTA DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. 4 PER LE SOMME DOVUTE CON SCADENZA IN GIORNO FESTIVO O IN GIORNO FERIALE CHE, AI SENSI DELLA LEGGE 24 GENNAIO 1962, N. 13, COMPORTA LA CHIUSURA DEGLI SPORTELLI BANCARI, GLI INTERESSI DI MORA SARANNO COMUNQUE DOVUTI, IN CASO DI RITARDO DEI PAGAMENTI OLTRE IL PRIMO GIORNO FERIALE SUCCESSIVO, DAL GIORNO DI SCADENZA PATTUITO. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39, TERZO COMMA, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 385/1993, L'IPOTECA, A SEGUITO DELL'APPLICAZIONE AL FINANZIAMENTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DEL PRESENTE CONTRATTO, GARANTISCE IL CREDITO DELLA "BANCA" FINO A CONCORRENZA DI QUANTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI DETTA CLAUSOLA. 1. LA "BANCA", AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN MACERATA ALLA PIAZZA OBERDAN E, AD OGNI ALTRO EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, IN MACERATA 2. LA "DEBITRICE" E DATRICE DI IPOTECA, A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, ELEGGE DOMICILIO IN MONTELUPONE PRESSO GLI IMMOBILI CAUZIONALI O IN DIFETTO, PRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI MONTELUPONE.

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      3788      del 01/12/2010

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 18/03/2011      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 906      Registro generale n. 4105  
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

ANNOTAZIONE presentata il 18/03/2011      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 907      Registro generale n. 4106  
Tipo di atto: 0820 - RETTIFICA

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

### Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/02/2013

Pubblico ufficiale TRIBUNALE

Sede FERMO (AP)

Numero di repertorio 178

Codice fiscale 810 040 80446

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 90.423,62

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 120.000,00

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. FRANCESCO CARLINI

Indirizzo VIALE TRENTO 98 FERMO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 10

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91

Subalterno 3

Consistenza -

Immobile n. 2

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91

Subalterno 4

Consistenza -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

**Immobile n. 3**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91 Subalterno 5

Consistenza -

**Immobile n. 4**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91 Subalterno 6

Consistenza -

**Immobile n. 5**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91 Subalterno 7

Consistenza -

**Immobile n. 6**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI  
PER ESIGENZE COMMERCIALI

Particella 91 Subalterno 8

Consistenza -

**Unità negoziale n. 2**

**Immobile n. 1**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura D1 - OPIFICI

Particella 69 Subalterno -

Consistenza -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Particella 247 Subalterno 8

Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 247 Subalterno 11

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

	ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	24
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	15
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	17
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	18
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	19
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-		
<b>Immobile n. 10</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	41
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	11				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	42
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	12				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	43
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	13				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	44
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	14				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	46
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	15				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	49
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	16				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	51
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-		
Immobile n.	17				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,				

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

Immobile n. 18  
Comune RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza -  
Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 35  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 19  
Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 38  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -  
RIMESSE, AUTORIMESSE

**Unità negoziale n. 4**

Immobile n. 1  
Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 405 Subalterno 33  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Immobile n. 2  
Comune L517 - USSITA (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 38 Particella 463 Subalterno 3  
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
ECONOMICO

**Unità negoziale n. 5**

Immobile n. 1  
Comune D042 - CORRIDONIA (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 21 Particella 457 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Unità negoziale n. 6**

Immobile n. 1  
Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 187 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

**Unità negoziale n. 7**

**Immobile n. 1**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 28	Particella	286	Subalterno 6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	-	

**Immobile n. 2**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 28	Particella	286	Subalterno 10
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	-	

**Unità negoziale n. 8**

**Immobile n. 1**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	7 Particella 185	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

**Immobile n. 2**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	7 Particella 188	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

**Immobile n. 3**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	7 Particella 156	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

**Immobile n. 4**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	7 Particella 157	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

**Immobile n. 5**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	7 Particella 148	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

**Immobile n. 6**

Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	TERRENI			

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

Foglio	7	Particella	150	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	151	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	228	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	142	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-
<b>Immobile n. 10</b>					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	68	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

**Unità negoziale n. 9**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	905
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	-
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	905
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO			Consistenza	-

**Unità negoziale n. 10**

<b>Immobile n. 1</b>					
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	13	Particella	270
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,			Consistenza	-
				Subalterno	80

---

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 3003

Registro particolare n. 307

Presentazione n. 27 del 26/02/2013

RIMESSE, AUTORIMESSE

Consistenza -

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale Domicilio ipotecario eletto

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente a TUTTE le unità negoziali

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      307      del 26/02/2013

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 14/02/2019      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 226      Registro generale n. 1905  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/07/2019      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1109      Registro generale n. 9005  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 14/10/2021      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1568      Registro generale n. 15082  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/10/2022      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 2372      Registro generale n. 15516  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

### Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 05/04/2013

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA

Sede MACERATA (MC)

Numero di repertorio 705/2013

Codice fiscale 800 120 80430

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 106.861,85

Interessi -

Tasso interesse annuo -

Spese -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 120.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente AVV. PADOVANO PAOLO

Indirizzo VIA DELLA NAVE N. 22 - CIVITANOVA MARCHE

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91

Consistenza

Subalterno 3

13 metri quadri

Indirizzo VIA E. FERMI

N. civico -

Immobile n. 2

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91

Consistenza

Subalterno 4

13 metri quadri

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

Indirizzo	VIA E. FERMI			N. civico	-
Immobile n.	3				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			13 metri quadri
Indirizzo	VIA E.FERMI			N. civico	-
Immobile n.	4				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno	6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			13 metri quadri
Indirizzo	VIA E.FERMI			N. civico	-
Immobile n.	5				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno	7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			13 metri quadri
Indirizzo	VIA E.FERMI			N. civico	-
Immobile n.	6				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno	8
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA E.FERMI			N. civico	-
Immobile n.	7				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	69	Subalterno	-
Natura	D1 - OIFICI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA E.FERMI			N. civico	-
Immobile n.	8				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n.	9				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	11
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	3 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-
Immobile n.	10					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-
Immobile n.	11					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	24
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-
Immobile n.	12					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	15
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-
Immobile n.	13					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	3 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-
Immobile n.	14					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	17
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-
Immobile n.	15					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 7	Particella	247	Subalterno	18
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE				N. civico	-

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

**Immobile n. 16**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Particella 247

Subalterno 19

Consistenza 5 vani

Indirizzo LOC. FOSSO BACILE

N. civico -

**Immobile n. 17**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 247

Subalterno 41

Consistenza 31 metri quadri

Indirizzo LOC. FOSSO BACILE

N. civico -

**Immobile n. 18**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 247

Subalterno 42

Consistenza 33 metri quadri

Indirizzo LOC. FOSSO BACILE

N. civico -

**Immobile n. 19**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 247

Subalterno 43

Consistenza 33 metri quadri

Indirizzo LOC. FOSSO BACILE

N. civico -

**Immobile n. 20**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 247

Subalterno 44

Consistenza 24 metri quadri

Indirizzo LOC. FOSSO BACILE

N. civico -

**Immobile n. 21**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 247

Subalterno 46

Consistenza 26 metri quadri

Indirizzo LOC. FOSSO BACILE

N. civico -

**Immobile n. 22**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Particella 247

Subalterno 49

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	57 metri quadri
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 23			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 51
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	46 metri quadri
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 24			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 31
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 25			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 35
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	25 metri quadri
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 26			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 38
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	20 metri quadri
Indirizzo	LOC. FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 27			
Comune	L517 - USSITA (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 38	Particella 405	Subalterno 33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	11 metri quadri
Indirizzo	LOC. FRONTIGNANO		N. civico -
Immobile n. 28			
Comune	L517 - USSITA (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 38	Particella 463	Subalterno 3
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 2,5 vani	
Indirizzo	LOC. FRONTIGNANO		N. civico -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

**Immobile n. 29**

Comune D042 - CORRIDONIA (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 21 Particella 457 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 30**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 7 Particella 187 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -  
Indirizzo LOC. FOSSO BACILE N. civico -

**Immobile n. 31**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 185 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 32**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 188 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 33**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 156 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 34**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 157 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 35**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 148 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 36**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 150 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 37**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
Catasto TERRENI  
Foglio 7 Particella 151 Subalterno -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n.	38				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	228	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n.	39				
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	905
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	18 metri quadri		
Indirizzo	VIA SALVO D'ACQUISTO		N. civico	-	
Immobile n.	40				
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	905
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	Subalterno	150
Indirizzo	VIA SALVO D'ACQUISTO		N. civico	-	
Immobile n.	41				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	68	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n.	42				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7	Particella	142	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-		
Immobile n.	43				
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	13	Particella	270
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri		
Indirizzo	VIALE DEI PINI		N. civico	-	

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 5233

Registro particolare n. 589

Presentazione n. 39 del 09/04/2013

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

Domicilio ipotecario eletto

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1 Per il diritto di PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL RICHIEDENTE SI ASSUME OGNI RESPONSABILITA' ESONERANDO IL CONSERVATORE, RELATIVAMENTE AI DATI ANAGRAFICI DEI SOGGETTI INDICATI NEL QUADRO C. SULLA SOMMA INGIUNTA CON IL PRESENTE ATTO GIUDIZIARIO, SONO ULTERIORMENTE DOVUTI GLI INTERESSI MATURATI E MATURANDI ED OGNI ALTRA SPESE OCCORSA ED OCCORRENDA SINO AL SALDO EFFETTIVO ED INTEGRALE.

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 138808 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 11:22:41

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      589      del 09/04/2013

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 14/02/2019      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 227      Registro generale n. 1906  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/07/2019      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1107      Registro generale n. 9003  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 14/10/2021      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1569      Registro generale n. 15083  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/10/2022      Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 2373      Registro generale n. 15517  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

### Ispezione telematica esente per fini istituzionali

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 27/11/2013

Numero di repertorio 19/2013

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA

Codice fiscale 800 120 80430

Sede MACERATA (MC)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente DR. LUCA MIRA - COMMISSARIO  
GIUDIZIALE

Indirizzo VIA ANNIBALI - MACERATA

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D042 - CORRIDONIA (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 457

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 21 are 19 centiare

Immobile n. 2

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Particella 91

Consistenza

Subalterno 3

13 metri quadri

Indirizzo VIA E. FERMI

N. civico -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

Piano	T			
Immobile n. 3				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA E. FERMI			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 4				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno 5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA E. FERMI			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 5				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA E. FERMI			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 6				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		13 metri quadri
Indirizzo	VIA E. FERMI			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 7				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	187	Subalterno -
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	-	
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico -
Piano	T			
Immobile n. 8				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella	91	Subalterno 8
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-	

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

Indirizzo	VIA E. FERMI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	9				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	10				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	11
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	11				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	12				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	24
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	13				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	15
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	14				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	16

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani	N. civico	-
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE				
Piano	T1S1				
Immobile n.	15				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	17
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	16				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	18
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	17				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	19
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	T1S1				
Immobile n.	18				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	41
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		31 metri quadri	
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n.	19				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	42
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		33 metri quadri	
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Piano	S1				
Immobile n.	20				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 21			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	24 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 22			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	26 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 23			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	57 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 24			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	46 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Piano	S1		
Immobile n. 25			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	21 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Piano	S1		

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

**Immobile n. 26**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo CONTRADA FOSSO BACILE

Piano S1

Particella 247

Consistenza

Subalterno 35

25 metri quadri

N. civico -

**Immobile n. 27**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo CONTRADA FOSSO BACILE

Piano S1

Particella 247

Consistenza

Subalterno 38

20 metri quadri

N. civico -

**Immobile n. 28**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo VIA E. FERMI

Piano T-1

Particella 69

Consistenza -

Subalterno -

N. civico 14

**Immobile n. 29**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 68

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 12 are 40 centiare

**Immobile n. 30**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 142

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 are 90 centiare

**Immobile n. 31**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 148

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 7 are 70 centiare

**Immobile n. 32**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 150

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 6 are 70 centiare

**Immobile n. 33**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	151	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	60 centiare	
Immobile n.	34				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	156	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 centiare	
Immobile n.	35				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	157	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 80 centiare	
Immobile n.	36				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	185	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 93 centiare	
Immobile n.	37				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	188	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 58 centiare	
Immobile n.	38				
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	7 Particella	228	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 69 centiare	
Immobile n.	39				
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16		Particella	905	Subalterno 37
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		18 metri quadri
Indirizzo	VIA SALVO D'ACQUISTO				N. civico -
Piano	S1				
Immobile n.	40				
Comune	G919 - PORTO RECANATI (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 16		Particella	905	Subalterno 150
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	4 vani	
Indirizzo	VIA SALVO D'ACQUISTO				N. civico 6
Piano	2				

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 603

Registro particolare n. 498

Presentazione n. 27 del 17/01/2014

**Immobile n. 41**

Comune L517 - USSITA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,  
RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo FRAZIONE FRONTIGNANO

Particella 405

Consistenza

Subalterno 33

11 metri quadri

N. civico -

**Immobile n. 42**

Comune L517 - USSITA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 38

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO  
ECONOMICO

Indirizzo FRAZIONE FRONTIGNANO

Piano AMTS

Particella 463

Consistenza 2,5 vani

Subalterno 3

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 498 del 17/01/2014

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 14/02/2019 Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 228 Registro generale n. 1907  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 11/07/2019 Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1106 Registro generale n. 9002  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 14/10/2021 Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1570 Registro generale n. 15084  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/10/2022 Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 2374 Registro generale n. 15518  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/01/2020

Autorità emittente TRIBUNALE

Sede MACERATA (MC)

Numero di repertorio 2/2020

Codice fiscale 800 120 80430

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente DOTT. ALESSANDRO BENIGNI

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili****Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 7

Natura D1 - OPIFICI

Indirizzo VIA ENRICO FERMI

Piano T

Particella 69

Consistenza -

Subalterno 4

N. civico 14

**Unità negoziale n. 2**

Immobile n. 1

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 1

Particella 91

Subalterno 3

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA ENRICO FERMI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 2			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella 91	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA ENRICO FERMI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 3			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella 91	Subalterno 5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA ENRICO FERMI		N. civico T
Immobile n. 4			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella 91	Subalterno 6
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA ENRICO FERMI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 5			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 1	Particella 91	Subalterno 7
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA ENRICO FERMI		N. civico -
Piano	T		
Immobile n. 6			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 187	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza -	
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 7			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO		

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4

del 25/02/2020

	ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n. 8					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	11
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n. 9					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	23
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n. 10					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	24
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n. 11					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	15
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n. 12					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	16
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-
Immobile n. 13					
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella	247	Subalterno	17
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4,5 vani		
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE			N. civico	-

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

**Immobile n. 14**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 18  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4,5 vani  
 Indirizzo CONTRADA FOSSO BACILE N. civico -

**Immobile n. 15**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 19  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 5 vani  
 Indirizzo CONTRADA FOSSO BACILE N. civico -

**Immobile n. 16**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 91 Subalterno 12  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -  
 Indirizzo VIA ENRICO FERMI N. civico 2/A

**Immobile n. 17**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 91 Subalterno 15  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -  
 Indirizzo VIA ENRICO FERMI N. civico 2/A

**Immobile n. 18**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 91 Subalterno 16  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -  
 Indirizzo VIA ENRICO FERMI N. civico 2/A

**Immobile n. 19**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 1 Particella 91 Subalterno 17  
 Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI Consistenza -  
 Indirizzo VIA ENRICO FERMI N. civico 2/A

**Immobile n. 20**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 55

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	32 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 21			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 56
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 22			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 57
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	34 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 23			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 58
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 24			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 59
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 25			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 60
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	25 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -
Immobile n. 26			
Comune	F552 - MONTELUPONE (MC)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 7	Particella 247	Subalterno 61
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	31 metri quadri
Indirizzo	CONTRADA FOSSO BACILE		N. civico -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

**Immobile n. 27**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 62  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 58 metri quadri  
 Indirizzo CONTRADA FOSSO BACILE N. civico -

**Immobile n. 28**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 247 Subalterno 63  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 50 metri quadri  
 Indirizzo CONTRADA FOSSO BACILE N. civico -

**Immobile n. 29**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 7 Particella 69 Subalterno 3  
 Natura D1 - OPIFICI Consistenza -  
 Indirizzo VIA ENRICO FERMI N. civico 14

**Immobile n. 30**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 7 Particella 68 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 40 centiare

**Immobile n. 31**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 7 Particella 142 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 02 are 90 centiare

**Immobile n. 32**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 7 Particella 148 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 07 are 70 centiare

**Immobile n. 33**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 7 Particella 150 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 06 are 70 centiare

**Immobile n. 34**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 7 Particella 151 Subalterno -  
 Natura T - TERRENO Consistenza 60 centiare

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

**Immobile n. 35**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 156

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 20 centiare

**Immobile n. 36**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 157

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 03 are 80 centiare

**Immobile n. 37**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 185

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 02 are 93 centiare

**Immobile n. 38**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 188

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 01 are 58 centiare

**Immobile n. 39**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 292

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 04 are 25 centiare

**Immobile n. 40**

Comune F552 - MONTELUPONE (MC)

Catasto TERRENI

Foglio 7 Particella 293

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 02 are 44 centiare

**Immobile n. 41**

Comune G919 - PORTO RECANATI (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 13 Particella 270 Subalterno 80

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 21 metri quadri

Indirizzo VIALE DEI PINI N. civico -

**Immobile n. 42**

Comune G919 - PORTO RECANATI (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16 Particella 905 Subalterno 37

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 18 metri quadri

Indirizzo VIA SALVO D'ACQUISTO N. civico -

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

**Immobile n. 43**

Comune G919 - PORTO RECANATI (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 16 Particella 905 Subalterno 150  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani  
 Indirizzo VIA SALVO D'ACQUISTO N. civico 6

**Immobile n. 44**

Comune L517 - USSITA (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 38 Particella 405 Subalterno 33  
 Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 11 metri quadri  
 Indirizzo FRAZIONE FRONTIGNANO N. civico -

**Immobile n. 45**

Comune L517 - USSITA (MC)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 38 Particella 463 Subalterno 3  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 2,5 vani  
 Indirizzo FRAZIONE FRONTIGNANO N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO LIQUIDAZIONE  
 Sede  
 Codice fiscale -  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Denominazione o ragione sociale  
 Sede  
 Codice fiscale  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2  
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2335

Registro particolare n. 1742

Presentazione n. 4 del 25/02/2020

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

TRATTASI DELLA TRASCRIZIONE DI SENTENZA DI FALLIMENTO DELLA SOCIETA' IN LIQUIDAZIONE  
CON SEDE LEGALE IN MONTELUPONE.SI CHIEDE LA PRENOTAZIONE A DEBITO COME STABILITO  
DAL TRIBUNALE DI MACERATA.

**Ispezione telematica esente per fini istituzionali**

Motivazione Altri fini istituzionali

n. T1 181331 del 27/06/2024

Inizio ispezione 27/06/2024 12:18:17

Richiedente PGNSBN

Tassa versata € 0,00

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 1742 del 25/02/2020

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 14/10/2021 Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 1571 Registro generale n. 15085  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 05/10/2022 Servizio di P.I. di MACERATA  
Registro particolare n. 2375 Registro generale n. 15519  
Tipo di atto: 0725 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

## **4. Atti urbanistici**

# COMUNE DI MONTELUPONE

## estratto piano regolatore generale e legenda



Aree in oggetto

# LEGENDA

ART. N.T.A. RIF. SIMBOLOGIA

<b>LIMITE AMMINISTRATIVO COMUNALE</b>			—○—○—○—
<b>ZONE URBANIZZATE</b>	13 14-15	<b>A-B-C</b>	
<b>PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO</b>	<b>16</b>	<b>DB</b>	
<b>ZONE PRODUTTIVE IN ZONA AGRICOLA</b>	<b>16</b>	<b>DBE</b>	
<b>ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE</b>	<b>16</b>	<b>DI</b>	
<b>ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE</b>	<b>16</b>	<b>DC</b>	
<b>VERDE PUBBLICO</b>	19-21	<b>S-S*</b>	
<b>ATTREZZATURE PUBBLICHE</b>	<b>19</b>	<b>F</b>	
<b>ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO</b>	<b>22</b>	<b>R</b>	
<b>AMBITO DA SOTTOPORRE A PIANO DI RECUPERO - LOC. MOLINO</b>	<b>23</b>	<b>VF NB21</b>	
<b>ZONE RURALI</b>		<b>E</b>	
<b>NORMALI</b>	<b>17</b>	<b>EN</b>	
<b>DI INTERESSE PAESISTICO</b>	<b>17</b>	<b>EP</b>	
<b>DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE</b>	<b>17</b>	<b>EA</b>	
<b>DEGRADATE E/O DISSESTATE DA SOTTOPORRE A RECUPERO AMBIENTALE</b>	<b>17</b>	<b>ER</b>	

## **5. Tabelle di calcolo**

**COEFFICIENTI di OMOGENEIZZAZIONE**

<b>ESPOSIZIONE</b>	<b>PIANO (*)</b>	<b>DESTINAZIONE</b>
· Sud: 1	· Ps : 0,75	· camere 1,00
· Sud Est: 0.97	· Pt : 0,85	· servizi (cucina, bagno, latrina, ripostiglio) 0,90
· Est: 0.9	· Pr : 0,90	· corridoi, disimpegni 0,80
· Nord Est: 0.85	· P1 : 0,95	· logge racchiuse tra tre pareti 0,50 0,35
· Nord: 0.8	· da P2 a pn-2 : 1,00	· cantine e soffitte (di sgombero) 0,45 0,30
· Nord Ovest: 0.85	· Pn-1 : 1,00 con detrazioni	· balconi coperti 0,30
· Ovest 0.9	· Pn : 1,00 con detrazioni	· balconi scoperti 0,25
· Sud Ovest: 0.97		· terrazzo a livello 0,22
· Senza finestra: 0.75		· giardini ed aree di rispetto 0,15 – 0,10

(\*) Nel caso di fabbricato privo di ascensore, evidentemente, la misura degli svantaggi aumenta rispetto a quella dei vantaggi in proporzione diretta all'altezza del piano, e, pertanto, i valori precedenti, in questo caso, devono subire alcune modifiche. Fermi restando i valori stabiliti per Ps, Pt, Pr, si ritiene equo assegnare il coefficiente 1,00 a P1 mentre da p2 a pn la riduzione deve essere proporzionale al numero dei piani fino a raggiungere il minimo di 0,90 per l'ultimo piano.

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2

Provincia: MACERATA

Comune: MONTELUPONE

Fascia/zona: Suburbana/ZONA PRODUTTIVA ANETO, CONTRADA PESCHIERA, CASALE

Codice zona: E1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Capannoni tipici

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	420	590	L	1,8	2,5	L
Capannoni tipici	Normale	370	540	L	1,6	2,3	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



**DEPREZZAMENTO e OBSOLESCENZA**

<b>tipologia</b>	<b>formule</b>	<b>anni di vita</b>	<b>vita utile</b>		<b>inci.categorie</b>	
quota strutture	$(A+20)^2 : 140 - 2,86 \times d$	30	100		50,00%	16,43
quota finiture	$(A+20)^2 : 140 - 2,86 \times d$	30	40		25,00%	17,14
quota impianti	$A=t/n$ (%)	30	25	120,00%	25,00%	30,00

VALORE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI INTESTATI A :

Comune di MONTELUPONE

LOTTO	IMMOBILE	OMI Codice zona	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA		SUPERFICIE CATASTALE mq	Coeff. destinazione	Coeff. piano	Coeff. esposizione	TOTALE COEFFICIENTI	VALORE UNITARIO €/mq	VALORE TOTALE €	DEPREZZAMENTO e OBSOLESCENZA					DEPREZZAMENTO DEL 15% DEL VALORE PER IMMOBILE IN AFFITTO	TOTALI GENERALI	IMPORTO PER LOTTO
									u.m	mq/vani								quota strutture	quota finiture	quota impianti	TOTALE DEPREZZAMENTO	VALORE AL NETTO DEL DEPREZZAMENTO			
A	Garage	E1	1	91	3	T	C/6	2	m	13,00	14	0,45	0,85	0,8	0,306	135,00 €	1.890,00 €	155,24 €	0,00 €	0,00 €	155,24 €	1.734,76 €	260,21 €	1.474,55 €	1.257.350,53 €
A	Garage	E1	1	91	4	T	C/6	2	m	13,00	15	0,45	0,85	0,8	0,306	135,00 €	2.025,00 €	166,32 €	0,00 €	0,00 €	166,32 €	1.858,68 €	278,80 €	1.579,87 €	
A	Garage	E1	1	91	5	T	C/6	2	m	13,00	14	0,45	0,85	0,8	0,306	135,00 €	1.890,00 €	155,24 €	0,00 €	0,00 €	155,24 €	1.734,76 €	260,21 €	1.474,55 €	
A	Garage	E1	1	91	6	T	C/6	2	m	13,00	13	0,45	0,85	0,8	0,306	135,00 €	1.755,00 €	144,15 €	0,00 €	0,00 €	144,15 €	1.610,85 €	241,63 €	1.369,22 €	
A	Garage	E1	1	91	7	T	C/6	2	m	13,00	14	0,45	0,85	0,8	0,306	135,00 €	1.890,00 €	155,24 €	0,00 €	0,00 €	155,24 €	1.734,76 €	260,21 €	1.474,55 €	
A	Grande Negozio	E1	1	91	15	T	D/8	2	m		2.713,04	1	0,85	0,9	0,765	540,00 €	1.465.041,60 €	120.332,24 €	109.878,12 €	109.878,12 €	340.088,48 €	1.124.953,12 €	168.742,97 €	956.210,15 €	
A	Corte esterna sub 10	E1	1	91	10	T	BCNC		m		7.507,96	0,1	0,85	0,9	0,0765	37,00 €	277.794,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	277.794,52 €	41.669,18 €	236.125,34 €		
A	Corte esterna sub 9 (quota parte per 1/3)	E1	1	91	9	T	BCNC		m		1.832,82	0,1	0,85	0,9	0,0765	37,00 €	67.814,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	67.814,46 €	10.172,17 €	57.642,29 €		
B	Grande Negozio	E1	1	91	16	T	D/8	2	m		1.433,26	1	0,85	0,9	0,765	540,00 €	773.960,40 €	63.569,79 €	33.168,35 €	58.047,03 €	154.785,17 €	619.175,23 €	92.876,28 €	526.298,95 €	
B	Corte esterna sub 9 (quota parte per 1/3)	E1	1	91	9	T	BCNC		m		1.832,82	0,1	0,85	0,9	0,0765	37,00 €	67.814,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	67.814,46 €	10.172,17 €	57.642,29 €		
C	Grande Negozio	E1	1	91	12	T	D/8	2	m		965,93	1	0,85	0,9	0,765	540,00 €	521.602,20 €	42.842,17 €	22.353,45 €	39.120,17 €	104.315,78 €	417.286,42 €	62.592,96 €	354.693,45 €	
C	Corte esterna sub 9 (quota parte per 1/3)	E1	1	91	9	T	BCNC		m		1.832,82	0,1	0,85	0,9	0,0765	37,00 €	67.814,46 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	67.814,46 €	10.172,17 €	57.642,29 €		
C	Grande Negozio	E1	1	91	17	T	D/8	2	m		461,34 €	1	0,85	0,9	0,765	540,00 €	249.123,60 €	20.461,94 €	10.676,28 €	18.684,27 €	49.822,50 €	199.301,10 €	29.895,17 €	169.405,94 €	
																						<b>VALORE TOTALE</b>		<b>2.423.033,46 €</b>	