

STUDIO TECNICO TOMEI

Dott. Ing. Salvatore Tomei

TRIBUNALE DI ANCONA
FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 32/2018



SENT. N. 34/2018 del 14/05/2018

PREF. N. 308/2017 del 29/12/2017

Giudice Delegato: [REDACTED]

Curatore: [REDACTED]

Ancona, 18 luglio 2023

SUPPLEMENTO DI STIMA – LOTTO 3 – SARNANO

Premesso che una visura per soggetto eseguita al Catasto immobiliare del Comune di Sarnano (MC) aveva fornito i soli dati riportati nella stima come da copia qui di seguito riportata:



Direzione Provinciale di Macerata
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2021

Data: 22/01/2021 - Ora: 11.05.41 Fine
Visura n.: T117494 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Denominazione: C. & G. IMMOBILIARE S.R.L. |
| Soggetto individuato | Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di MACERATA C. & G. IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ANCONA C.F.: 01519160426 |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SARNANO(Codice I436) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|---|---------------------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | Indirizzo | Dati ulteriori |
| 1 | | 40 | 123 | 2 | | | A/3 | 1 | 3 vani | Totale: 42 m ² Totale escluse aree scoperte*: 40 m ² | Euro 154,94 L. 300.000 | FRAZIONE SASSOTETTO piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. | |

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|----------------|-----------------------------|
| 1 | C. & G. IMMOBILIARE S.R.L. con sede in ANCONA | 01519160426 | (1) Proprietà per 1000/1000 |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/1998 Voltura in atti dal 01/12/1998 Repertorio n.: 82857 Rogante: DOTT. VITTORIO BOR Sede: ANCONA Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 5001.1/1998)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Un puntuale riscontro documentale relativo all'atto di trasferimento dell'immobile di cui la lotto 3 della stima eseguita dal sottoscritto ing. Salvatore Tomei, nato a Napoli il 28/11/1939, residente in Ancona, Via Asiago 12, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ancona al N. A2815, ha evidenziato che i beni oggetto di acquisizione ed indicati nell'atto medesimo: Notaio Vittorio Bortoluzzi di Ancona, Rep. 82857, Racc. 6333 del 11/05/1998, sono costituiti, oltre quanto emerge dalla visura e quindi da quanto è stato oggetto di specifico accesso dello scrivente, anche da porzioni centomillesimali di locali destinati ad usi comuni e descritti come segue:

Fg 40, P.IIa 312, Sub. 19, Cat. A/3 (abitazione economica), Vani 5,5, Rendita c. € 285,36
Fg 40, P.IIa 312, Sub. 21, Cat. A/3 (abitazione economica), Vani 5, Rendita c. € 259,42
Fg 40, P.IIa 78, Sub 1, Cat. C/2 (magazzino), mq 17, Rendita € 21,1.

STUDIO TECNICO TOMEI

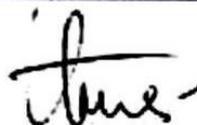
Ne deriva un valore teoricamente migliorativo pari ai 467/100.000 di possesso di un valore che viene qui calcolato in prima approssimazione attraverso il moltiplicatore attuale della rendita catastale che determini il minimo valore di mercato compatibile con le norme fiscali e che è pari a 126 per le abitazioni, magazzini e box:

$$V_M = € 126 \times (285,36 + 259,42 + 21,1) = € 126 \times 565,88 = € 71.300,88$$

E dunque per un importo di € 467 x 71.300,88 / 100.000 = € 332,97.

Si tratta di un valore che, come ordine di grandezza, rientra nell'arrotondamento praticato nella redazione della stima e pertanto non influenza il valore ivi espresso di € 27.000,00.

In fede,



Ancona, 18 luglio 2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it