

**Tribunale di Ancona
Sezione Fallimenti**

Fallimento " [REDACTED] "

R.F. n.95/2014

Aree edificabili a Porto Recanati

CESPITE A - Terreni edificabili a Porto Recanati Lottizzazione PL1

CESPITE B - Terreni edificabili a Porto Recanati Lottizzazione PEEP4

Curatrice: Dott. [REDACTED]

PREMESSA

Lo scrivente Ing. Alberto Menghini, con studio ad Ancona Viale della Vittoria n.52, è stato incaricato dalla curatrice del Fallimento in epigrafe di redigere un aggiornamento della stima delle aree edificabili ricadenti nel Comune di Porto Recanati, lottizzazione Helvia Recina, in considerazione del lungo lasso di tempo trascorso dalla prima valutazione (2013) che risulta pertanto superata.

E' noto come a partire dal 2008 il mercato immobiliare abbia subito un brusco crollo e che ad oggi non vi sono ancora segnali di ripresa.

Un particolare abbattimento dei valori ha interessato i fabbricati a carattere industriale e commerciale e gli edifici residenziali ubicati in zone non centrali e non di pregio.

Necessariamente è stato riscontrato un tracollo dei valori delle aree edificabili.

A partire dal 2020 un ulteriore freno al mercato investimenti e più in particolare alle abitazioni civili, è stato costituito dalla pandemia a seguito della diffusione del Covid 19.

➤ **CESPITE A - Area PL1**

A.1 PROPRIETA'

Le aree di seguito indicate risultano intestate a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] prop.1/2;
- [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] prop.1/2.

A.2 INDIVIDUAZIONE CATASTALE (All.1)Lotto 1

Comune di Porto Recanati

Fgl.20	Map 480	mq 174
Fgl.20	Map 481	mq 639
Fgl.20	Map 482	mq 665
Fgl.20	Map 483	mq 722
Fgl.20	Map 484	mq 1.444
Fgl.20	Map 485	mq 726
Fgl.20	Map 486	mq 666
Fgl.20	Map 487	<u>mq 714</u>
Tot		mq 5.750

Lotto 2

Comune di Porto Recanati

Fgl.20	Map 490	mq 678
Fgl.20	Map 491	mq 362
Fgl.20	Map 492	mq 21
Fgl.20	Map 493	mq 866
Fgl.20	Map 494	mq 649
Fgl.20	Map 495	mq 1.673
Fgl.20	Map 496	<u>mq 14</u>
Tot		mq 4.263

Lotto 3 (con edificio in costruzione)

Comune di Porto Recanati

Fgl.20	Map 488	mq 2.082
	Map 489	<u>mq 848</u>
Tot		mq 2.930

Lotto 4

Comune di Porto Recanati

Fgl.20	Map 411	mq 188
--------	---------	--------

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itTribunale di Ancona
Fallimento Edilmarche Costruzioni Srl N.F. 95/2014 - AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI A PORTO RECANATI

Fgl.20	Map 412	mq 26
Fgl.20	Map 479	<u>mq 767</u>
Tot.		mq 981

ASTE
GIUDIZIARIE.itAREE CEDUTE AL COMUNE DI PORTO RECANATI (All.2)

Le particelle cedute al Comune di Porto Recanati, come da Convenzione urbanistica PL1 - Bivio Regina a rogito Notaio [REDACTED] del 04/02/2008 - Rep.n.33637 e Raccolta n.13077, sono:

Fgl.20	Map 508 (ex 407)	mq 9.217
Fgl.20	Map 414	mq 820
Fgl.20	Map 417	mq 990

A.3 SITUAZIONE URBANISTICA

Le aree di cui al Cespite A sono ubicate all'inizio della strada Regina; su tali aree, nell'ambito dello strumento urbanistico vigente del Comune di Porto Recanati, è stato individuato un piano di lottizzazione denominato PL1 (All.3) approvato dal C.C. di Porto Recanati con deliberazione n.49 del 25/10/2007. La durata di tale piano risultava di 120 mesi, con scadenza del piano il 25/10/2017.

La convenzione urbanistica è stata redatta in data 04/02/2008 dal notaio [REDACTED] al n.33637/13077 e registrata il 06/02/2008 al n.1498 Serie 1T.

Nella stesura iniziale tale lottizzazione presentava una volumetria complessiva pari a:

PL1 Volume totale VL = mc 29.640,00

Nel 2010 fu presentata una variante al piano di lottizzazione PL1 approvata con delibera del C.C. n.37 del 30/09/2010 secondo la quale a parità di volumetria totale i lotti prevedevano la seguente suddivisione:

- **Lotto 1** - Edifici residenziali

Foglio 20 particelle nn.480, 481, 482, 483, 484, 485, 486 e 487

Sup. Tot. mq 5.750 Cubatura realizzabile mc 12.100

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Ancona

Fallimento Edilmarche Costruzioni Srl N.F. 95/2014 - AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI A PORTO RECANATI



- **Lotto 2** - Edifici residenziali

Foglio 20 particelle nn.490, 491, 492, 493, 494, 495 e 496

Sup. Tot. mq 4.263 Cubatura realizzabile mc 10.400

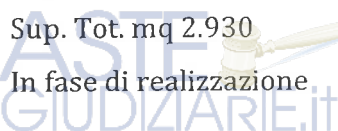


- **Lotto 3** - Edifici residenziali (in fase di realizzazione)

Foglio 20 particelle nn.488 e 489

Sup. Tot. mq 2.930 Cubatura realizzabile mc 5.220

In fase di realizzazione



- **Lotto 4** - Edifici commerciali

Foglio 20 particelle nn.411, 412 e 479

Sup. Tot. mq 981 Cubatura realizzabile mc 1.920

Ai sensi dell'art.6 delle NTA del PRG del Comune di Porto Recanati, nel rispetto dell'indice complessivo di volume massimo realizzabile, sono ammesse all'interno dei singoli lotti variazioni in più o in meno dell'ordine del 25% delle volumetrie stesse. La validità iniziale (120 mesi) del piano di lottizzazione PL1 non è modificata dalla variante.



Per il solo Lotto 3 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n.204/08 Pratica edilizia n.204/08 Prot.n.8040 del 21/10/2008 per un fabbricato di civile abitazione da realizzare sull'area del Comune di Porto Recanati distinta al catasto al foglio n.20 mappale 405 presso la lottizzazione PL1 Lotto n.3 in località S.M. di Potenza - Bivio Regina di Porto Recanati.

Allo stato attuale l'edificio è allo stato grezzo e sono stati realizzati mc 2.732 in luogo dei 5.220 mc realizzabili sul lotto.

La validità del permesso di costruire prevede l'inizio dei lavori entro un anno dalla data del rilascio della concessione stessa, con termine 21/10/2009, e l'ultimazione entro tre anni dall'inizio dei lavori con termine 21/10/2012, pertanto il permesso di costruire risulta scaduto.



Tribunale di Ancona

Fallimento Edilmarche Costruzioni Srl N.F. 95/2014 - AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI A PORTO RECANATI



A.4 DURATA DELLA LOTTIZZAZIONE E DEGLI ALTRI TITOLI ABILITATIVI

La lottizzazione PL1, con durata pari a 120 mesi, è decaduta il 25/10/2017.

La legge n.98/2013 - Semplificazioni in materia edilizia all'art.30 comma 3bis recita "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori, nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione [...] stipulati sino al 31/12/2012 son prorogati di tre anni".

Da quanto sopra, stante la durata della succitata lottizzazione e la proroga di ulteriori tre anni, la stessa lottizzazione risulta decaduta.

Allo stato attuale è necessario procedere all'autorizzazione di un nuovo piano di lottizzazione e alla richiesta del rinnovo del permesso di costruire n.204/08.

A.5 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Con Convenzione n.33637 Rep.1307 del 04/02/2008 atto notaio [REDACTED] stipulata tra il [REDACTED] i Signori [REDACTED] la [REDACTED] e la [REDACTED] di [REDACTED] nell'ambito del Piano di Lottizzazione PL1 si prevedeva l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e di opere di riqualificazione dell'area a carico dei lottizzanti. A garanzia degli obblighi della Convenzione 33637/2008 veniva rilasciata polizza fidejussoria n.064041459 stipulata con la Compagnia [REDACTED] per € 789.496,63 a favore del Comune di Porto Recanati.

In data 21/03/2012 i lottizzanti chiedevano il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione realizzate (collaudo mai effettuato); in data 07/05/2013 il settore Urbanistica del Comune di Porto Recanati, considerato che le opere erano state realizzate per la metà circa di quanto previsto inizialmente nel progetto, chiedeva l'escussione alla Compagnia [REDACTED] di quanto garantito. Successivamente lo stesso settore Urbanistica proponeva un concordato con la Compagnia assicurativa mai raggiunto.

In data 28/12/2017 veniva nominato l'Ing. [REDACTED] quale collaudatore in corso d'opera dei lavori "Opere di urbanizzazione primaria Bivio Regina". Le opere di urbanizzazione primaria realizzate dai lottizzanti risultavano non collaudabili poiché:

- realizzate solo parzialmente;
- una parte delle opere realizzate non erano conformi al progetto approvato



e convenzionato.

Al fine di eseguire i lavori e relativi oneri per il completamento era necessario escutere una somma pari a € 520.000,00; è stata stabilita una via transattiva per escutere una somma pari a € 400.000,00, cifra ritenuta congrua da parte dell'Ing. Gigli con dichiarazione del 07/10/2019.

In data 13/11/2019 si affidava all'Ing. Gigli l'incarico di "Servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori e collaudo dei lavori di completamento opere di urbanizzazione piano di Lottizzazione PL1 Bivio Regina e opere di riqualificazione dell'area".

Importo dei lavori :	€ 146.286,36
Somme a disposizione dell'Amministrazione:	<u>€ 253.713,64</u>
Totale:	€ 400.000,00

I lavori venivano affidati alla ditta [REDACTED] con contratto n.Rep.4366 del 31/01/2020 per una somma pari a € 121.651,17 (ribasso offerto 14.56 % sulla somma di € 142.381,98).

La determinazione del Dirigente R.G. 1603 del 02/12/2019 approvava i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione, alla voce lavori risulta:

importo dei lavori a base d'asta : € 142.381,98

oneri per la sicurezza: € 3.904,38

Somma Importo Lavori € 146.286,36

Il certificato di regolare esecuzione redatto dal RUP Geom. [REDACTED] nonché D.D.L. (nel frattempo l'[REDACTED] progettista e D.D.L. già designato è deceduto) certifica che i lavori di cui alla determina R.G. 1603 per il completamento delle opere di urbanizzazione del piano di Lottizzazione PLI Bivio Regina e opere di riqualificazione dell'area sono stati regolarmente eseguiti.

A.6 VALUTAZIONE

L'area su cui insiste la lottizzazione è decentrata rispetto a Porto Recanati centro e non affaccia sul mare; L'ubicazione ne rende difficile la commercializzazione stante la poca appetibilità.

Circa le aree adibite ad utilizzi commerciali e servizi, esclusa la possibilità di ipermercati, non si ritiene possibile una collocazione sul mercato soddisfacente ed immediata.

Per i fabbricati residenziali la banca dati dell'Agenzia delle Entrate, Osservatorio

Mercato Immobiliare (aggiornato al I° semestre 2020 poiché il successivo non riporta le periferie) e la banca dati del Borsino Immobiliare riportano (All.4):

-O.M.I. V mercato €/mq 1.450,00

-B.I. V mercato €/mq 1.320,00

Valore mediato:

$V_m = \text{€/mq} (1.450 + 1.320) \times 1/2 = \text{€/mq} 1.385,00$

Si considera un valore unitario $V_u = \text{€/mq} 1.400,00$

Il Lotto n.3 prevedeva una cubatura realizzabile di mc 5.220 mentre il Permesso di Costruire n.204/08 del 21/10/2008 prevedeva di realizzare una cubatura di mc 5.214; allo stato attuale sono stati realizzati mc 2.791,34 e restano da eseguire per terminare l'edificazione del lotto mc 2.422,96.

La superficie utile realizzata risulta di **mq 1.015**, restano da realizzare sul Lotto 3 mq 820.

La superficie commerciale realizzata risulta di **mq 935** per cui il rapporto tra superficie commerciale e superficie utile è di **0,92**.

La cubatura impegnata del Lotto 3 è stata di mc 5.214,30 per una superficie utile complessiva di mq 1.835,00.

La percentuale di superficie utile retrainabile nei lotti inclusi nella lottizzazione PL1 risulta, al netto dei balconi ed eventuali autorimesse interrato non contemplate nel progetto approvato, determinabile dividendo la cubatura ammessa per $h = \text{ml} 3,10$ e la superficie commerciale si ottiene moltiplicando quest'ultima per 0,92.

>>><<<

Volumetria dei lotti PL1

Considerando la variante del 30/09/2010 (All.5)

Lotto 1

	Volume	Superficie Utile	Sup. Commerciale
Blocco 1 a	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 1 b	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 1 c	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 1 d	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 1 e	1.650 mc	530 mq	490 mq
Blocco 1 f	1.650 mc	530 mq	490 mq
Sommano	12.100 mc	3.900 mq	3.580 mq.

Tribunale di Ancona

Fallimento Edilmarche Costruzioni Srl N.F. 95/2014 - AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI A PORTO RECANATI



Lotto 2

	Volume	Superficie Utile	Sup. Commerciale
Blocco 2 a	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 2 b	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 2 c	2.200 mc	710 mq	650 mq
Blocco 2 d	3.800 mc	1.225 mq	1.125 mq
Sommano	10.400 mc	3.355 mq	3.075 mq

Lotto 3

Blocco 3 a 5.220 mc 1.835 mq

1- 3 a - Realizzato allo stato grezzo

Superficie utile 1.015 mq Superficie commerciale 935 mq

2- 3 b - Da realizzare

Superficie utile 820 mq Superficie commerciale 755 mq

Lotto 4

Blocco 4 a 1.920 mc 580 mq

Si è considerata un'altezza media per gli esercizi commerciali pari a 3.30 ml, la superficie viene sviluppata su un unico piano.

>>><<<

Valutazione incidenza dell'area per i fabbricati di civile abitazione

Valore unitario delle abitazioni €/mq 1.400,00

Utile di impresa 10% €/mq 140,00

(modesto, stante la situazione di mercato)

€/mq 1.260,00

Costo di costruzione €/mq 1.000,00

Oneri di urbanizzazione secondaria €/mq 28,00

Oneri costo di costruzione €/mq 9,50

Anticipazioni e interessi passivi 3,00% €/mq 38,00

Spese tecniche (4,5% su €/mq 1.000,00) €/mq 45,00

Imprevisti 1% €/mq 10,00

Incidenza Terreno €/mq 129,50

Risulta pertanto che l'incidenza del costo del terreno sul prezzo di vendita del fabbricato è pari a: 0,093 (129,50 €/mq / 1400,00 €/mq).

Valutazione dei lotti (All.5)**Lotto 1**

Blocco 1 a-1b-1c-1d-1e-1f

V 1 a = mq 650 x €/mq 1.400,00 x 0.093 = € 85.000,00 (arrotondamento)

V 1 b = € 85.000,00

V 1 c = € 85.000,00

V 1 d = € 85.000,00

V 1 e = mq 490 x €/mq 1.400,00 x 0.093 = € 65.000,00 (arrotondamento)

V 1 f = € 65.000,00

V1 = € 470.000,00**Lotto 2**

Blocco 2 a

V 2 a = mq 650 x €/mq 1.400,00 x 0.093 = € 85.000,00

V 2 b = € 85.000,00

V 2 c = € 85.000,00

V 2 d = mq 1.125 x €/mq 1.400,00 x 0.093 = € 146.000,00

V2 = € 400.000,00 (arrotondamento)**Lotto 3**

-Edificio allo stato grezzo

Si considera un valore allo stato attuale del fabbricato pari a €/mq 700,00

V3 a = mq 1015,00 x €/mq 700,00 = € 710.500,00

-Edificio da realizzare

Si considera il valore del terreno con i costi di costruzione ridotti dagli oneri già assolti.

Incidenza del terreno pari a 0,12

V3b = mq 755 x €/mq 1.400,00 x 0,12 = € 126.840,00

V3 = € 835.000,00 (arrotondamento)**Lotto 4**

Si considera un valore di realizzo per gli edifici commerciali di €/mq 1.140 (All.7)

Valore di vendita

€/mq 1.140,00

Utile di impresa 10%

€/mq 114,00

€/mq 1.026,00

Costo di costruzione

€/mq 800,00

Oneri	€/mq	37,50
Anticipazioni 3,00%	€/mq	31,00
Spese tecniche 4,50%	€/mq	36,00
Imprevisti 1%	€/mq	8,00
	€/mq	113,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Incidenza del costo del terreno risulta: 0,10

 $V4a = mq\ 580 \times €/mq\ 1.140,00 \times 0,10 = €\ 66.120,00$ **V4 = € 65.000,00 (arrotondamento)**Riepilogo dei valori dei lotti ricadenti nella lottizzazione PL1

Lotto 1

V1 = € 470.000,00

Lotto 2

V2 = € 400.000,00

Lotto 3

V3 = € 835.000,00

Lotto 4

V4 = € 65.000,00

10

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Ancona

Fallimento Edilmarche Costruzioni Srl N.F. 95/2014 - AGGIORNAMENTO DELLA STIMA DELLE AREE EDIFICABILI A PORTO RECANATI



➤ **CESPITE B - Area PEEP 4**

B.1 PROPRIETA'

Le aree di seguito indicate risultano intestate a:

- [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] prop.1/2;
- [REDACTED] con sede in [REDACTED] C.F. [REDACTED] prop.1/2.

B.2 INDIVIDUAZIONE CATASTALE (All.1)

Comune di Porto Recanati

Fgl.20	Map.298	mq	10
Fgl.20	Map.497	mq	14
Fgl.20	Map.498	mq	4.370
Fgl.20	Map.490	mq	3.830
Fgl.20	Map.500	mq	2.770
Fgl.20	Map.501	mq	<u>18.470</u>
Tot.		Mq	29.464

B.3 SITUAZIONE URBANISTICA

Le aree di cui al Cespite B ubicate all'inizio della strada Regina; su tali aree, nell'ambito dello strumento urbanistico vigente del Comune di Porto Recanati, è stato individuato un piano di lottizzazione denominato PEEP4 (All.3) approvato a seguito di delibera del C.C. di Porto Recanati n.59 del 24/07/2009; la durata di tale piano risultava di cinque anni con scadenza del piano il 25/07/2014.

La convenzione urbanistica è stata redatta in data 22/12/2010 dal notaio Dott. [REDACTED] al n.44121/19547 e registrato a Macerata il 19/01/2011 al n.500 R.P.

La lottizzazione prevedeva una volumetria complessiva pari a:

PEEP4 Volumetria totale VE = mc 17.664,00

Tale volumetria era suddivisa in 2 lotti di cui:

- **Lotto 1** - Commerciale / servizi

Foglio 20 particelle nn.497 e 498

Sup. Tot. mq 4.384 Cubatura realizzabile mc 9.664

- **Lotto 2 – Residenziale**

Foglio 20 particella n.499

Sup. Tot. mq 3.830 Cubatura realizzabile mc 8.000

La lottizzazione includeva anche un'ampia zona a verde pubblico e parcheggi che racchiudeva un'area dove edificare una scuola materna così suddivise:

- **Scuola materna**

Foglio 20 particella n.500

Sup. Tot. mq 2.770 Cubatura realizzabile non stabilita

- **Parcheggi e verde pubblico**

Foglio 20 particelle nn.501 e 298

Sup. Tot. mq 18.480

B.4 DURATA DELLA LOTTIZZAZIONE E DEGLI ALTRI TITOLI ABILITATIVI

La lottizzazione PEEP4, con durata pari a 5 anni, è decaduta il 24/07/2014.

La legge n.98/2013 – Semplificazioni in materia edilizia all'art.30 comma 3bis recita "il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori, nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione [...] stipulati sino al 31/12/2012 son prorogati di tre anni".

Da quanto sopra, stante la durata della succitata lottizzazione e la proroga di ulteriori tre anni, la stesse lottizzazione risulta decaduta.

Allo stato attuale è necessario procedere all'autorizzazione di un nuovo piano di lottizzazione. Dalle informazioni assunte l'Amministrazione potrebbe essere disponibile anche a modificare l'impegno per quanto riguarda la scuola materna che è inclusa nella convenzione del PEEP4.

B.5 OPERE DI URBANIZZAZIONE

La convenzione obbligava i lottizzanti ad eseguire un collegamento tra l'area PEEP 4 e PL1 con la Statale 16 e la costruzione di un plesso scolastico destinato ad asilo; quest'ultimo sembra non essere più una priorità per l'Amministrazione comunale più orientata per la realizzazione di impianti sportivi a raso. (All.6)

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista in affidamento pubblico;

dette opere consistono in:

- strade veicolari, pedonali e parcheggi;
- fognature meteoriche e nere;
- rete di distribuzione elettrica, telefonica, idrica e metano;
- pubblica illuminazione;
- spazi verdi.

Gli importi indicati in convenzione per le opere di urbanizzazione primaria ammontano ad ammontano ad € 241.672,55.

B.6 VALUTAZIONE

La vendita degli alloggi da realizzare nella zona residenziale ha un prezzo di cessione in accordo con quello previsto per l'Edilizia Convenzionata fissato dalla Regione Marche.

Lotto 1 - Commerciale / servizi

Blocco 1a mc 9.664

Si considera un'altezza media dei locali pari a 4,00 ml per cui la superficie utile risulta:

Sul 1a = mc 9.664/ml 4,00 = mq 2.416

Si considera una superficie commerciale pari al 0,95 della superficie utile.

Sc 1a = mq 2.416 x 0,95 = mq 2.300 (arrotondamento)

Considerando l'ubicazione dell'area molto poco appetibile e la situazione attuale della commerciabilità dei fabbricati soprattutto a carattere commerciale, si considera un valore di vendita degli immobili pari a:

Vv = €/mq 1.000,00 (All.7)

L'incidenza del terreno si considera pari a 0,10 come nella valutazione del Lotto 4 della lottizzazione PL1.

V 1a = mq 2.300 x €/mq 1.000,00 x 0,10 = € 230.000,00

Lotto 2 - Residenziale

Blocco 2a mc 8.000

Si considera un'altezza media dei locali pari a 3,10 ml per cui la superficie utile risulta:

Sul 2a = mc 8.000/ml 3,10 = mq 2.580

Si considera una superficie commerciale pari al 0,92 della superficie utile.



$Sc = mq\ 2.580 \times 0,92 = mq\ 2.370$ (arrotondamento)

Il valore unitario di assegnazione $Vu = \text{€}/mq\ 1.400,00$

Si considera un'incidenza del terreno nella misura del 9%, trattandosi di area PEEP e pertanto con valori modesti.

$V\ 2a = mq\ 2.370 \times \text{€}/mq\ 1.400 \times 0,09 = \text{€}\ 300.000,00$ (arrotondamento)

Riepilogo dei valori dei lotti ricadenti nella lottizzazione PEEP 4

Lotto 1 - commerciale /servizi

$V\ 1a = \text{€}\ 230.000,00$

Lotto 2 - Residenziale

$V\ 2a = \text{€}\ 300.000,00$

Resta da definire con l'Amministrazione quale possa essere la richiesta per un eventuale impianto sportivo a raso stante l'ipotesi della realizzazione del plesso scolastico non più necessaria.

14

Allegati:

- Allegato 1 - Visure
- Allegato 2 - Estratto di mappa
- Allegato 3 - Mappa con lotti
- Allegato 4 - Quotazioni residenziali
- Allegato 5 - Planimetria Lottizzazione PL1
- Allegato 6 - Planimetria Lottizzazione PEEP4
- Allegato 7 - Quotazioni commerciali
- Allegato 8 - Documentazione fotografica

Ancona, 03/06/2021

Il tecnico stimatore

Ing. Alberto Menghini

