Geom. **FLAVIO GIORGINI**
c.f. GRG FLV 52L11 E783D – P.I. 00234190437 – Ufficio: Via Mazenta n° 14 – 62100 MACERATA – Tel/Fax 0733/30310
E-mail: flaviogiorgini@alice.it Posta Certificata: flavio.giorgini@geopec.it

TRIBUNALE DI MACERATA

PROCEDURA ESECUTIVA N° **103/2021**

CREDITORE PROCEDENTE : **RIENZA SPV S.R.L.**

DEBITORE ESECUTATO :

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

PREMESSA

Il C.T.U.
(Geom. **Flavio Giorgini**)

TRIBUNALE DI MACERATA

PROCEDURA ESECUTIVA N° **103/2021**

CREDITORE PROCEDENTE : RIENZA SPV S.R.L.

DEBITORE ESECUTATO

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

I quesiti posti dal Giudice dell'Esecuzione erano i seguenti:
Previo esame della documentazione catastale ed ipotecaria (ovvero della certificazione notarile) prodotta in atti, nonché previo sopralluogo ed ispezione dei beni oggetto di esecuzione provveda a:

1- **Descrivere i beni pignorati, anche per mezzo di planimetrie ed allegando alcune fotografie degli stessi, individuando con precisione l'attuale indirizzo (via e n. civico);**
2- **Individuare catastalmente gli immobili, indicando la consistenza, le coerenze, gli attuali confini, la provenienza, la titolarità, nonché menzionando l'eventuale esistenza su di essi di diritti reali di terzi (di godimento o di garanzia), ovvero di servitù prediali o di altri vincoli od oneri;**
3- **Rilevare eventuali difformità tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella accertata attraverso l'esame dei registri immobiliari, segnalando eventuali variazioni dei dati catastali (p. es. a seguito di frazionamenti o riclassificazioni);**
4- **Accertare se l'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato (o ai debitori esecutati) sia conforme ai passaggi di proprietà nell'ultimo ventennio;**
5- **Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;**
6- **Accertare la destinazione urbanistica dei terreni e la conformità degli edifici alle norme urbanistiche, nonché la loro agibilità; nel caso in cui vengano rilevate irregolarità edilizie, precisare se esse siano sanabili dall'aggiudicatario e –ove possibile– con quale spesa (indicativa);**
7- **Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo);**
8- **Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni esecutati ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota;**
9- **Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge;**
10- **Accertare l'esistenza di formalità, vincoli od oneri (anche di natura condominiale) gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria del bene stesso o i vincoli**

connessi con il suo carattere storico-artistico;

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

12- Procedere alla stima degli immobili in base al loro valore di mercato; nel caso in cui sia pignorata soltanto la quota, verificare la divisibilità o meno dei beni ed accertare la riduzione del valore conseguente al fatto che questa sia venduta da sola;

13- Verificare la divisibilità dei beni pignorati in lotti, individuando - in caso affermativo - i beni da comprendere in ciascuno di essi ed il valore di ciascun lotto;

14- Redigere la certificazione energetica e, in caso di impossibilità dispone quanto necessario ai fini della redazione della stessa;

15- Che il CT, ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c., provveda almeno trenta giorni prima della udienza fissata per la comparizione delle parti, o comunque entro il termine fissato per il deposito in Cancelleria, al deposito della perizia e degli allegati a mezzo invio telematico, preferibilmente servendosi dell'applicativo in uso presso questo Tribunale e che provveda a mezzo telematico alla comunicazione della stessa alle parti costituite, con invio all'indirizzo che queste hanno indicato in cancelleria, ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c., nonché invii la relazione anche al debitore a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria;

16- Che il CT, ove riscontri irregolarità di natura urbanistica, segnali la circostanza con invio ulteriore e diverso rispetto alla relazione di stima contenente esclusivamente le rilevate irregolarità.

PREMESSA

Il pignoramento immobiliare trascritto a carico di:

-

-

-

-

è il seguente:

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE DEL 21/06/2021, REP. 1678, TRASCRITTO LI 13/07/2021 AL N° R.P. 8236 e n° R.G. 10519 - ESPROPRIAZIONE N° 103/2021 PROMOSSA DA RIENZA SPV S.R.L. - Roma, c.f. 141086631004, contro:

UNITA' NEGOZIALE N° 1

diritti *pari ad 1/1 della proprietà superficiaria* spettanti all'
. sui seguenti immobili:

- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 20**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 21**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 22**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 23**, natura C/6, consisten-

za 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 25**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 27**, natura C/6, consistenza 33 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 28**, natura C/6, consistenza 37 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 30**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 31**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 32**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 33**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 34**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 40**, natura C/6, consistenza 24 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 41**, natura C/6, consistenza 24 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 43**, natura C/6, consistenza 24 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 44**, natura C/6, consistenza 41 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 45**, natura C/6, consistenza 26 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 46**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 47**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 48**, natura C/6, consistenza 26 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 51**, natura C/6, consistenza 21 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 55**, natura C/6, consisten-

za 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 56**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 57**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 58**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 59**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 60**, natura C/6, consistenza 38 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 61**, natura C/6, consistenza 33 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 62**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 63**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 65**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 66**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 70**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 71**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 72**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 73**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 74**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 75**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 76**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 77**, natura C/6, consisten-

za 77 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 78**, natura C/6, consistenza 31 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 79**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 80**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 81**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 82**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 83**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 84**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 87**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 90**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 91**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 92**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 93**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 94**, natura C/6, consistenza 24 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 96**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 97**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 98**, natura C/6, consistenza 26 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 99**, natura C/6, consistenza 26 metri quadri, piano 1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Rocco Anselmini n° 2/B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2130 sub. 42**, natura C/6, consisten-

za 23 metri quadri, piano T;

UNITA' NEGOZIALE N° 2

diritti *pari alla piena proprietà* spettanti all'**:**

sui seguenti immobili:

- **abitazione di tipo economico** ubicata in Recanati, viale Nazario Sauro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 64**, natura A/3, consistenza 5,5 vani, piano T;
- **magazzino** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 98**, natura C/2, consistenza 146 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Angelo Sorgoni, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **773 sub. 12**, natura C/6, consistenza 19 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Dei Politi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **799 sub. 21**, natura C/6, consistenza 9 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Nazario Sauro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **878 sub. 36**, natura C/6, consistenza 25 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla 8**78 sub. 38**, natura C/6, consistenza 69 metri quadri, piano S1;
- **magazzino** ubicato in Recanati, viale Nazario Sauro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 44**, natura C/2, consistenza 9 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Nazario Sauro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 51**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Nazario Sauro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 54**, natura C/6, consistenza 27 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Nazario Sauro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 62**, natura C/6, consistenza 22 metri quadri, piano S1;
- **magazzino** ubicato in Recanati, viale Nazario Sauro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 59**, natura C/2, consistenza 27 metri quadri, piano S1;
- **abitazione di tipo economico** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra scala A, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 21**, natura A/3, consistenza 4,5 vani, piano T;
- **ufficio** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 24**, natura A/10, consistenza 1,5 vani, piano T;
- **abitazione di tipo economico** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra scala B, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 40**, natura A/3, consistenza 4,5 vani, piano 4;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 55**, natura C/6, consistenza 13 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 61**, natura C/6, consistenza 19 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al

C.F. al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 63**, natura C/6, consistenza 162 metri quadri, piano S1;

- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 70**, natura C/6, consistenza 20 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **883 sub. 72**, natura C/6, consistenza 20 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 57**, natura C/6, consistenza 43 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 58**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 59**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 60**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 61**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 62**, natura C/6, consistenza 10 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 63**, natura C/6, consistenza 10 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 64**, natura C/6, consistenza 15 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 65**, natura C/6, consistenza 15 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 66**, natura C/6, consistenza 15 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 67**, natura C/6, consistenza 15 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 68**, natura C/6, consistenza 15 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 70**, natura C/6, consistenza 21 metri quadri, piano S2;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 72**, natura C/6, consistenza 24 metri quadri, piano S2;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **887 sub. 97**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S2;
- **abitazione di tipo economico** ubicata in Recanati, via Martiri di Spa-

gna, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **901 sub. 21**, natura A/3, consistenza 2,5 vani, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Martiri di Spagna, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **901 sub. 33**, natura C/6, consistenza 20 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Martiri di Spagna, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **901 sub. 41**, natura C/6, consistenza 138 metri quadri, piano S1;
- **abitazione di tipo economico** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **966 sub. 20**, natura A/3, consistenza 3,5 vani, piano 4;
- **magazzino** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **966 sub. 52**, natura C/2, consistenza 11 metri quadri, piano S1;
- **magazzino** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **966 sub. 64**, natura C/2, consistenza 22 metri quadri, piano S1;
- **magazzino** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **1108 sub. 32**, natura C/2, consistenza 25 metri quadri, piano T;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **973 sub. 14**, natura C/6, consistenza 30 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **973 sub. 29**, natura C/6, consistenza 22 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **973 sub. 32**, natura C/6, consistenza 74 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **973 sub. 33**, natura C/6, consistenza 50 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **1935 sub. 26**, natura C/6, consistenza 29 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **980 sub. 28**, natura C/6, consistenza 20 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **980 sub. 32**, natura C/6, consistenza 19 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **980 sub. 33**, natura C/6, consistenza 13 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **980 sub. 44**, natura C/6, consistenza 20 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **1026 sub. 25**, natura C/6, consistenza 23 metri quadri, piano S1;
- **magazzino** ubicato in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2086 sub. 17**, natura C/2, consistenza 16 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, di-

stinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2086 sub. 24**, natura C/6, consistenza 60 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2086 sub. 27**, natura C/6, consistenza 22 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2086 sub. 29**, natura C/6, consistenza 18 metri quadri, piano S1;
- **magazzino** ubicato in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2087 sub. 19**, natura C/2, consistenza 16 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2087 sub. 25**, natura C/6, consistenza 33 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini ang. Antonio Bravi, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2087 sub. 27**, natura C/6, consistenza 17 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Armando Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 44**, natura C/6, consistenza 28 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Armando Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 48**, natura C/6, consistenza 18 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Armando Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 51**, natura C/6, consistenza 36 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Armando Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 63**, natura C/6, consistenza 34 metri quadri, piano S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, via Armando Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 69**, natura C/6, consistenza 43 metri quadri, piano S1;

UNITA' NEGOZIALE N° 3

diritti *pari alla piena proprietà in ragione di 1/3 ciascuno* spettanti a sui seguenti immobili:
- **negozio** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **966 sub. 2**, natura C/1, consistenza 155 metri quadri, piano T;
- **negozio** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **966 sub. 4**, natura C/1, consistenza 191 metri quadri, piano T;
- **ufficio** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **966 sub. 5**, natura A/10, consistenza 1,5 vani, piano T;
- **laboratorio per arti e mestieri** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **877 sub. 2**, natura C/6, consistenza 89 metri quadri, piano T;
- **negozio** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **877 sub. 3**, natura C/1, consistenza 78 metri quadri, piano T;
- **ufficio** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **878 sub. 2**, natura A/10, consistenza 4,5 vani, piano T;
- **negozio** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.**

al foglio **61** con la p.lla **878 sub. 3**, natura C/1, consistenza 73 metri quadri, piano T;
- **negozio** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **891 sub. 1**, natura C/1, consistenza 84 metri quadri, piano T;
- **ufficio** ubicato in Recanati, via Antonio Vinciguerra, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **882 sub. 2**, natura A/10, consistenza 4 vani, piano T;
- **abitazione di tipo civile** ubicata in Recanati, via Dei Politi 3/C, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **799 sub. 53**, natura A/2, consistenza 5 vani, piano 1;
- **istituto di credito** ubicato in Recanati, viale Aldo Moro, distinto al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **1935 sub. 28**, natura D/5, piano T-S1;
- **autorimessa** ubicata in Recanati, viale Aldo Moro, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **1935 sub. 29**, natura C/6, consistenza 198 metri quadri, piano S1.

Precisazioni

*Per semplificare l'esame dell'elaborato peritale, considerato che il numero delle unita' immobiliari pignorate e' molto elevato, 133 ulteriormente aumentato a **134** a seguito del frazionamento operato dallo scrivente su una di esse e che detti immobili sono compresi in **19** distinte costruzioni, le unita' immobiliari sono state raggruppate per fabbricati redigendo per ognuno di detti fabbricati un fascicolo contenente tutte le risposte ai quesiti posti.*

Analogamente sono state redatte le relazioni inerenti le difformità urbanistiche riscontrate.

La numerazione dei lotti formati e' unica.

*Essi sono in totale **134** ma la numerazione si ferma a 133 poiché il lotto 40 è stato suddiviso in 40/a e 40/b a seguito del frazionamento operato della originaria particella catastale.*

I FASCICOLI REDATTI SONO I SEGUENTI:

1) Fabbricato foglio 61, p.lla **773** – Lotto n° 1
2) Fabbricato foglio 61, p.lla **799** – Lotti dal n° 2 al n° 3
3) Fabbricato foglio 61, p.lla **877** – Lotti dal n° 4 al n° 5
4) Fabbricato foglio 61, p.lla **878** – Lotti dal n° 6 al n° 9
5) Fabbricato foglio 61, p.lla **882** – Lotti dal n° 10 al n° 16
6) Fabbricato foglio 61, p.lla **883** – Lotti dal n° 17 al n° 24
7) Fabbricato foglio 61, p.lla **887** – Lotti dal n° 25 al n° 40/b
8) Fabbricato foglio 61, p.lla **891** – Lotto n° 41
9) Fabbricato foglio 61, p.lla **901** – Lotti dal n° 42 al n° 44
10) Fabbricato foglio 61, p.lla **966** – Lotti dal n° 45 al n° 50
11) Fabbricato foglio 61, p.lla **973** – Lotti dal n° 51 al n° 54
12) Fabbricato foglio 61, p.lla **980** – Lotti dal n° 55 al n° 58
13) Fabbricato foglio 61, p.lla **1026** – Lotto n° 59
14) Fabbricato foglio 61, p.lla **1108** – Lotto n° 60
15) Fabbricato foglio 61, p.lla **1935** – Lotti dal n° 61 al n° 63

16) Fabbricato foglio 61, p.lla **2086** – Lotti dal n° 64 al n° 67
17) Fabbricato foglio 61, p.lla **2087** – Lotti dal n° 68 al n° 70
18) Fabbricato foglio 61, p.lla **2100** – Lotti dal n° 71 al n° 75
19) Fabbricato foglio 61, p.lla **2130** – Lotti dal n° 76 al n° 133

Il CTU
Geom. **Flavio Giorgini**