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.**

DEBITORI ESECUTATI :

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

FASCICOLO **18** – LOTTI N° **71-72-73-74-75**

Immobili compresi nel fabbricato ubicato in Recanati, via Armando Bettini n° 11/13-15/17

C.F. Foglio **61**, p.lle **2100** sub. **44/48/51/63/69**

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

TRIBUNALE DI MACERATA

PROCEDURA ESECUTIVA N° **103/2021**

CREDITORE PROCEDENTE : RIENZA SPV S.R.L.

DEBITORI ESECUTATI :

FASCICOLO N° 18

IMMOBILI COMPRESI NEL FABBRICATO P.LLA 2100 – LOTTI N° 71-72-73-74-75

RISPOSTA AI QUESITI

QUESITO "1"

1.1) IMMOBILI PIGNORATI

Il compendio pignorato consiste in n° 5 ***autorimesse*** che risultano distinte al **C.F.** al foglio **61** con le p.lle **2100 sub. 44, 48, 51, 63, 69** e sono tutte comprese in un più ampio fabbricato condominiale che si eleva su di un lotto di terreno della superficie complessiva di mq. 2.475, compreso il sedime della costruzione, che è ubicato in una zona semi-periferica del centro urbano di Recanati nella zona già indicata come "area PEEP L, Comparto A, lotto A/3", via Armando Bettini n° 11/13-15/17 (*vedi foto n° **1-2** dell'allegata documentazione fotografica*) .

L'edificio, la cui costruzione è iniziata nell'anno 2003 e terminata nel mese di febbraio dell'anno 2005, ha in pianta forma marcatamente rettangolare con i lati lunghi orientati a Sud/Ovest, su via Bettini, e Nord/Est e consta (*vedi foto n° **3-4-11** dell'allegata documentazione fotografica*) di due corpi sfalzati verticalmente e separati da un giunto tecnico entrambi realizzati con strutture portanti costituite da pilastri e travi in c.a., solai in latero-cemento, copertura in parte piana ed in parte con falde inclinate, tamponature perimetrali con doppia parete di laterizi rifinita esternamente a faccia vista.

Ciascun corpo comprende:

- un piano seminterrato, adibito ad autorimesse e locale deposito;
- n° 3 piani fuori terra, adibiti ad abitazioni e studio privato;
- un piano sottotetto.

Tutti i piani sono disimpegnati e collegati verticalmente da due distinti vani scala ed impianti di ascensore.

1.2.) DESCRIZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI – CONFINI – STATO DI POSSESSO

1.2.1) ***Autorimessa** p.lla **2100 sub. 44** - vedi foto n° **4-5-6-7-8** dell'allegata documentazione fotografica*

E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 30 circa e dell'altezza di m. 2,40 cui si accede da via Armando Bettini, civico n° 17. E' rifinito con pareti intonacate al civile e tinteggiate; soffitto tinteggiato, pavimento in ceramica, impianto elettrico con tubazioni esterne, impianto idrico con tubazioni sottotraccia, infisso di finestra ed infisso di serranda basculante in lamiera verniciata.

Confini
Lato Nord/Ovest: proprietà [illegible] p.lla 2100 sub. 45;
Lato Nord/Est: distacco condominiale;
Lato Sud/Est: proprietà [illegible] p.lla 2100 sub. 43;
Lato Sud/Ovest: corsia disimpegno comune p.lla 2100 sub. 1.

Stato di possesso del bene
Al momento del sopralluogo effettuato il giorno 08/02/2023 l'immobile era locato con contratto stipulato li 02/09/2019 e registrato li 17/09/2019 al n° 006389-serie 3T e codice identificativo TQL19T006389000UC.
Scadenza contratto 31/08/2023 (*vedi Allegato* ***G***) .

1.2.2) ***Autorimessa*** *p.lla* ***2100 sub. 48*** *- vedi foto n°* ***4-5-6-9*** *dell'allegata documentazione fotografica*
E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 19 circa e dell'altezza di m. 2,40 cui si accede da via Armando Bettini, civico n° 17. Le rifiniture sono analoghe a quelle presenti nell'immobile descritto al punto precedente.

Confini
Lato Nord/Ovest: proprietà p.lla 2100 sub. 47;
Lato Nord/Est: corsia disimpegno comune p.lla 2100 sub. 1;
Lato Sud/Est: proprietà p.lla 2100 sub. 49;
Lato Sud/Ovest: distacco condominiale.

Stato di possesso del bene
Al momento del sopralluogo effettuato il giorno 08/02/2023 l'immobile era sfitto ed inutilizzato.

1.2.3) ***Autorimessa*** *p.lla* ***2100 sub. 51*** *- vedi foto n°* ***4-5-6-7-10*** *dell'allegata documentazione fotografica*
E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 36 circa e dell'altezza di m. 2,40 cui si accede da via Armando Bettini, civico n° 17. Le rifiniture sono analoghe a quelle presenti nell'immobile descritto al punto precedente.

Confini
Lato Nord/Ovest: proprietà [illegible] p.lla 2100 sub. 50 e disimpegno comune p.lla 2100 sub. 1;
Lato Nord/Est: corsia disimpegno comune p.lla 2100 sub. 1;
Lato Sud/Est: proprietà [illegible] p.lla 2100 sub. 52;
Lato Sud/Ovest: distacco condominiale.

Stato di possesso del bene
Al momento del sopralluogo effettuato il giorno 08/02/2023 l'immobile era sfitto ed inutilizzato.

1.2.4) ***Autorimessa*** *p.lla* ***2100 sub. 63*** *- vedi foto n°* ***11-12-13-14*** *dell'allegata documentazione fotografica*
E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 38 circa e dell'altezza di m. 2,40 cui si accede da via Armando Bettini, civico n° 13. Le rifiniture sono analoghe a quelle presenti nell'immobile descritto al punto precedente.

Confini
Lato Nord/Ovest: distacco condominiale;
Lato Nord/Est: proprietà p.lla 2100 sub. 62;
Lato Sud/Est: corsia disimpegno comune p.lla 2100 sub. 2;
Lato Sud/Ovest: proprietà p.lla 2100 sub. 64.

Stato di possesso del bene
Al momento del sopralluogo effettuato il giorno 08/02/2023 l'immobile era sfitto ed inutilizzato.

1.2.5) ***Autorimessa** p.lla **2100 sub. 69** - vedi foto n° **11-12-15-16** dell'allegata documentazione fotografica*
E' un unico ambiente della superficie coperta di mq. 44 circa e dell'altezza di m. 2,40 cui si accede da via Armando Bettini, civico n° 13. Le rifiniture sono analoghe a quelle presenti nell'immobile descritto al punto precedente.

Confini
Lato Nord/Ovest: proprietà p.lla 2100 sub. 68 e disimpegno comune p.lla 2100 sub. 2;
Lato Nord/Est: corsia disimpegno comune p.lla 2100 sub. 2;
Lato Sud/Est: proprietà p.lla 2100 sub. 70;
Lato Sud/Ovest: distacco condominiale.

Stato di possesso del bene
Al momento del sopralluogo effettuato il giorno 08/02/2023 l'immobile era sfitto ed inutilizzato.

Tutti gli immobili sopra descritti si trovano in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

QUESITO "2"

2.1) INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Risultano descritti all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Recanati, in ditta:
- , proprietà per 2/2;

e sono distinti al foglio **61** con le p.lle
- **2100 sub. 44**, Rendita Euro 47,72, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 28 m^2, Superficie totale 30 m^2, Via Armando Bettini snc, piano S1;
- **2100 sub. 48**, Rendita Euro 30,68, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 18 m^2, Superficie totale 19 m^2, Via Armando Bettini snc, piano S1;
- **2100 sub. 51**, Rendita Euro 61,36, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 36 m^2, Superficie totale 38 m^2, Via Armando Bettini snc, piano S1;
- **2100 sub. 63**, Rendita Euro 57,95, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 34 m^2, Superficie totale 40 m^2, Via Armando Bettini snc, piano S1;
- **2100 sub. 69**, Rendita Euro 73,29, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 43 m^2, Superficie totale 45 m^2, Via Armando Bettini snc, piano S1;

B.C.N.C. ai sub. 44/48/51 è la p.lla **2100 sub. 1**, corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.
B.C.N.C. ai sub. 63/69 è la p.lla **2100 sub. 2**, corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.

2.2) PROVENIENZA DEL COMPENDIO PIGNORATO

- Anteriormente al ventennio il lotto di terreno ora identificato dalla p.lla **2100** era parte di un più ampio appezzamento della superficie di mq. 19.135 di proprietà che era identificato al Catasto Terreni del Comune di Recanati al Foglio **61** con le p.lle:
  - **1651** superficie mq. 30
  - **1818** superficie mq. 15.995
  - **1933** superficie mq. 3.110

  mq. 19.135

- Con variazione in soppressione del 21/12/2001, pratica n° 178851, in atti dal 21/12/2001- Variazione (n. 39056.1/2001) le p.lle **1651, 1818, 1933** del Foglio **61** sono state soppresse ed è stata costituita la p.lla

2083 della superficie di mq. 19.135.

- Con la medesima variazione di cui al punto precedente la p.lla **2083** della superficie di mq. 19.135 è stata soppressa ed ha originato le seguenti p.lle:
  - **2084** superficie mq. 4.305
  - **2085** superficie mq. 2.210
  - **2086** superficie mq. 1.860
  - **2087** superficie mq. 1.960
  - **2088** superficie mq. 8.800

  Mq. 19.135
- ha conferito, tra altri beni, gli immobili identificati dalle p.lle **2040/2088** alla società , con atto a rogito notaio Sabino Patruno di Porto Recanati del 17/04/2004, rep. 28169, trascritto all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 30/04/2004 al n° R.G. 6840 e n° R.P. 4424.
- L'atto trascritto li 30/04/2004 al n° R.P. 4424 è stato rettificato per esatta indicazione degli immobili con nota trascritta all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 15/07/2004 al n° R.G. 11506 e n° R.P. 7156.
- L'atto trascritto li 30/04/2004 al n° R.P. 4424 è stato ulteriormente rettificato per esatta indicazione degli immobili con atto a rogito notaio Sabino Patruno di Porto Recanati del 16/06/2004, rep. 28581, trascritto all'Ufficio Pubblicità Immobiliare di Macerata li 15/07/2004 al n° R.G. 11507 e n° R.P. 7157.
- Con variazione in soppressione del 24/11/2004, pratica n° MC0122672, in atti dal 24/11/2004- Variazione (n. 122672.1/2004) le p.lle **2040** della superficie di mq. 4.025 e **2088** della superficie di mq. 8.800 del Foglio **61** sono state soppresse ed è stata costituita la p.lla **2097** della superficie di mq. 12.825.
- Con la medesima variazione di cui sopra la p.lla **2097** della superficie di mq. 12.825 è stata soppressa ed ha originato le seguenti p.lle:
  - **2098** superficie mq. 9.330
  - **2099** superficie mq. 140
  - **2100** superficie mq. 2.475
  - **2101** superficie mq. 880

  Mq. 12.825
- Nel mese di febbraio dell'anno 2005 l' ha ultimato i lavori di costruzione del più ampio fabbricato condominiale che si eleva sul lotto identificato dalla p.lla **2100**.

QUESITO "3"

Non esistono 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.

QUESITO "4"

L'intestazione dei beni in capo al debitore esecutato è conforme ai pas-

saggi di proprietà nell'ultimo ventennio.

QUESITO "**5**"

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

Iscrizione n° R. P. **1285**, n° R.G. 9982, del **25/07/2013**, ipoteca volontaria dell'importo di Euro 2.300.000,00, capitale Euro 1.150.000,00, tasso interesse annuo 5,817%, durata 19 anni, derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato del 22/07/2013, rep. 49046/22968, a favore della **CARILO CASSA DI RISPARMIO DI LORETO S.P.A.**, sede Loreto (AN), c.f. **00079350427**, contro i diritti *pari ad 1/1 della proprietà*, spettanti all'

tra altri, sui seguenti immobili:

- **Autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 44**, natura C/6;
- **Autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 48**, natura C/6;
- **Autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 51**, natura C/6;
- **Autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 63**, natura C/6;
- **Autorimessa** ubicata in Recanati, via Bettini, distinta al **C.F.** al foglio **61** con la p.lla **2100 sub. 69**, natura C/6.

Si precisa che l'iscrizione risulta annotata per restrizione dei beni su immobili estranei alla presente procedura esecutiva.

QUESITO "**6**"

A seguito della richiesta di accesso agli atti inoltrata dallo scrivente tramite P.e.c., con conferma di ricezione datata 15/07/2022, il Comune di recanati ha provveduto ad inviare con *P.e.c. del 22/03/2023* le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione n° 140 del 04/06/2003, pratica edilizia n° 792/2002 per *COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PEEP L. COMPARTO "A" LOTTO A/3*;
- Variante – Permesso di costruire n° 2005/22 del 24/01/2005 per *VARIANTE ALLA COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PEEP L. COMPARTO "A" LOTTO A/3*;
- certificato di collaudo delle opere in c.a. depositato al Genio Civile della Provincia di Macerata li 17/02/2005 ed assunto al protocollo n° 11320;
- richiesta di rilascio del certificato di agibilità inoltrata al Comune di Recanati in data 25/02/2005, prot. 6123.

Dall'esame delle pratiche edilizie è scaturito che l'immobile pignorato distinto con la p.lla **2100 sub. 69** presenta delle difformità come dettagliatamente descritte nell'allegata relazione.

La spesa complessiva necessaria per il ripristino della regolarità urbanistica è presuntivamente pari ad € 1.540,00.

QUESITO "**7**"

Al debitore esecutato spettano sugli immobili pignorati i diritti *pari alla proprietà*.

QUESITO "**8**"

I diritti spettanti al debitore esecutato sugli immobili pignorati sono pervenuti in *regime di separazione dei beni*.

QUESITO "**9**"

Dagli accertamenti effettuati non sono emerse formalità, vincoli od oneri gravanti sul bene pignorato che resteranno a carico dell'acquirente ad eccezione delle spese condominiali che, come comunicato dall'amministratore rag. Donata Volpi (*vedi allegato **F***), al giorno 31/03/2023 importano complessivamente Euro 1.907,00 così ripartite:

Civico n°17

- autorimessa p.lla 2100 sub. 44, debito € 198,00;
- autorimessa p.lla 2100 sub. 48, debito € 131,00;
- autorimessa p.lla 2100 sub. 51, debito € 120,00;

Civico n°13

- autorimessa p.lla 2100 sub. 63, debito € 778,00;
- autorimessa p.lla 2100 sub. 69, debito € 680,00.

QUESITO "**10**"

Gli immobili pignorati sono gravati da una formalità da cancellare, che risulta non opponibile all'acquirente, e precisamente:

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 a** favore **RIENZA SPV S.R.L.**, sede Roma (RM), c.f. **141086631004**, contro, tra altri beni, i diritti *pari ad 1/1 della proprietà* spettanti all'] , sui seguenti immobili:

- **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.

QUESITO "**11**"

11.1) CRITERIO DI STIMA

Esperite le operazioni locali, definite le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del compendio immobiliare procedo alla determinazione del valore.

Dei diversi aspetti del valore, inteso come oggetto o scopo o criterio di stima, quello che si deve assumere nel caso specifico è il così detto più probabile valore di mercato inteso come rapporto di equivalenza intercorrente fra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza.

Si è ritenuto perciò opportuno procedere, per una giusta ed equa valutazione, in base ai prezzi correnti praticati in comune commercio per immobili consimili nella zona assumendo come riferimento il metro quadrato di superficie commerciale, ovvero coperta.

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

- contattare professionisti;

- acquisire le tabelle delle quotazioni OMI pubblicate dall'Agenzia delle Entrate;
- effettuare indagini presso vari siti web.

Si precisa inoltre che la valutazione espressa per gli immobili è:

- riferita al loro stato attuale;
- al netto delle spese necessarie per il ripristino della sistemazione esterna come riportata nei progetti assentiti;
- al netto della riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria.

11.2) DETERMINAZIONE DEL VALORE

Autorimessa** p.lla **2100 sub. 44

Piano S1 mq. 30 x € 410,00 **€ 12.300,00**

(Euro dodicimilatrecento/00)

Autorimessa** p.lla **2100 sub. 48

Piano S1 mq. 19 x € 410,00 = € 7.790,00
Che si arrotondano ad **€ 8.000,00**

(Euro ottomila/00)

Autorimessa** p.lla **2100 sub. 51

Piano S1 mq. 36 x € 410,00 = € 14.760,00
Che si arrotondano ad **€ 14.750,00**

(Euro quattordicimilasettecentocinquanta/00)

Autorimessa** p.lla **2100 sub. 63

Piano S1 mq. 38 x € 410,00 = € 15.580,00
Che si arrotondano ad **€ 15.600,00**

(Euro quindicimilaseicento/00)

Autorimessa** p.lla **2100 sub. 69

Piano S1 mq. 44 x € 410,00 € 18.040,00
Detrazione costi presunti per ripristino della regolarità urbanistica *€ - 1.540,00*

RESTANO **€ 16.500,00**

(Euro sedicimilacinquecento/00)

QUESITO "**12**"

12.1) DIVISIBILITA' DEI BENI PIGNORATI AI FINI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati dovranno essere alienati in cinque lotti (*si precisa che la numerazione dei lotti è consecutiva a quella del precedente fascicolo n° **17***) .

12.2) COMPOSIZIONE DEI LOTTI E LORO VALORE

LOTTO N° 71

*Diritti **pari alla piena proprietà** su di una **autorimessa** della superficie coperta di mq. 30 circa posta al piano S1 di un più ampio fabbricato ubicato in Recanati, via Armando Bettini n° 17.*
L'immobile è nell'attualità locato e risulta descritto all'Agenzia delle

Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Recanati, ed è distinto al foglio ***61*** *con la p.lla* ***2100 sub. 44,*** *Rendita Euro 47,72, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 28 m², Superficie totale 30 m², Via Armando Bettini snc, piano S1.*
Bene Comune non Censibile è la p.lla ***2100 sub. 1,*** *corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.*
Il valore da porre a base d'asta del lotto n° 71 è di € 12.300,00

LOTTO N° 72
Diritti ***pari alla piena proprietà*** *su di una* ***autorimessa*** *della superficie coperta di mq. 19 circa posta al piano S1 di un più ampio fabbricato ubicato in Recanati, via Armando Bettini n° 17.*
L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Recanati, ed è distinto al foglio ***61*** *con la p.lla* ***2100 sub. 48,*** *Rendita Euro 30,68, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 18 m², Superficie totale 19 m², Via Armando Bettini snc, piano S1.*
Bene Comune non Censibile è la p.lla ***2100 sub. 1,*** *corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.*
Il valore da porre a base d'asta del lotto n° 72 è di € 8.000,00

LOTTO N° 73
Diritti ***pari alla piena proprietà*** *su di una* ***autorimessa*** *della superficie coperta di mq. 36 circa posta al piano S1 di un più ampio fabbricato ubicato in Recanati, via Armando Bettini n° 17.*
L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Recanati, ed è distinto al foglio ***61*** *con la p.lla* ***2100 sub. 51,*** *Rendita Euro 61,36, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 36 m², Superficie totale 38 m², Via Armando Bettini snc, piano S1.*
Bene Comune non Censibile è la p.lla ***2100 sub. 1,*** *corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.*
Il valore da porre a base d'asta del lotto n° 73 è di € 14.750,00

LOTTO N° 74
Diritti ***pari alla piena proprietà*** *su di una* ***autorimessa*** *della superficie coperta di mq. 38 circa posta al piano S1 di un più ampio fabbricato ubicato in Recanati, via Armando Bettini n° 13.*
L'immobile risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Recanati, ed è distinto al foglio ***61*** *con la p.lla* ***2100 sub. 63,*** *Rendita Euro 57,95, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 34 m², Superficie totale 40 m², Via Armando Bettini snc, piano S1.*
Bene Comune non Censibile è la p.lla ***2100 sub. 2,*** *corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.*
Il valore da porre a base d'asta del lotto n° 74 è di € 15.600,00

LOTTO N° 75
Diritti ***pari alla piena proprietà*** *su di una* ***autorimessa*** *della superficie coperta di mq. 45 circa posta al piano S1 di un più ampio fabbricato ubicato in Recanati, via Armando Bettini n° 13.*
L'immobile, ***di cui deve essere ripristinata la regolarità urbanistica,*** *risulta descritto all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Macerata, Catasto dei Fabbricati del Comune di Recanati, ed è distinto al foglio* ***61*** *con la p.lla* ***2100 sub. 69,*** *Rendita Euro 73,29, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 43 m², Superficie totale 45 m², Via Armando Bettini*

snc, piano S1.
*Bene Comune non Censibile è la p.lla **2100 sub. 2**, corte, lastricato, portico, ascensore, centralina ascensore e corsia autorimesse.*
Il valore da porre a base d'asta del lotto n° 75 è di € 16.500,00

QUESITO "**13**"
Non viene fornita la classe energetica degli immobili poiché non necessaria in quanto trattasi esclusivamente di autorimesse.

Tanto dovevo riferire in evasione all'incarico affidatomi.

Macerata li 26/07/2023

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