

**TRIBUNALE  
DI  
MACERATA**

Procedura Esecutiva Immobiliare N. 80/2022

promossa da: FEDAIA SPV S.R.L. quale mandataria Juliet S.p.A.

nei confronti di: OMISSIS

**CONSULENZA TECNICO-ESTIMATIVA D'UFFICIO**



**C.T.U. geom. ELISABETTA SFORZA**  
Via 1° Maggio, 12 - Piediripa  
62100 MACERATA  
tel 338 6530389  
mail [tecno.se@tiscali.it](mailto:tecno.se@tiscali.it)  
pec [elisabetta.sforza@geopec.it](mailto:elisabetta.sforza@geopec.it)



## TRIBUNALE DI MACERATA

Ill.mo Sig. GIUDICE Dott.ssa ANNA WEGHER

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. 80/2022

promossa da: FEDAIA SPV S.R.L. e per essa quale mandataria Juliet S.p.A.

nei confronti di: OMISSIS

### RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

#### PREMESSA

La sottoscritta geometra Elisabetta SFORZA, nata a Macerata il 10 luglio 1964, ed ivi residente in Via G. Ungaretti n.c. 66;

- iscritta al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Macerata, dal 1987, con il n. 695;
- iscritta al n. 95 dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Macerata;
- iscritta al n. 49 dell'Albo dei Periti del Tribunale di Macerata;
- in possesso dell'attestato di formazione specifica per Responsabile del Rischio Amianto (R.R.A.) conferito dalla Regione Marche nel 2003;
- in possesso dell'attestato di perfezionamento e specializzazione in Mediatore Conciliatore Professionista (D.M. 18 ottobre 2010 n° 180);
- in possesso dell'attestato di partecipazione al Corso in Valutazione Immobiliare Geo.Val. Geometri Valutatori Esperti;
- iscritta all'Associazione Nazionale Geometri Consulenti Tecnici, Arbitri e Mediatori "Geo-Cam";



nominata Consulente Tecnico d'Ufficio in data 21/03/2023, ha prestato il giuramento di rito ed ha ricevuto i seguenti quesiti:

*“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, indicando 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, disporre quanto necessario ai fini della redazione della stessa”;*

con termine per il deposito dell'elaborato peritale entro il 20/09/2023. A seguito di richiesta di proroga, concessa dal Giudice del Tribunale di Macerata, il termine per il deposito dell'elaborato peritale è il 30/09/2023.

Successivamente ho comunicato alle parti la data di inizio delle Operazioni Peritali, sia al



procuratore del debitore che ai legali del creditore procedente a mezzo PEC del 07/06/2023; inizio fissato in loco per il giorno 19/06/2023 alle ore 9,30.

## **OPERAZIONI PERITALI**

Il 31 maggio 2023 sono state effettuate visure presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali per accertare l'esattezza dell'iscrizione catastale e per reperire l'estratto di mappa catastale, le planimetrie catastali degli immobili e l'elaborato planimetrico (allegati nn. 1-2-3-4).

Il 19 giugno 2023 è stato effettuato il sopralluogo sugli immobili siti in Potenza Picena, provincia di Macerata, Via Caprera, 8-10 e Piazzale Nazario Sauro snc, per raccogliere elementi e parametri utili per la relativa descrizione e valutazione; si è altresì proceduto alla realizzazione di documentazione fotografica (allegato n. 15).

Il 7 luglio e il 28 settembre 2023 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Potenza Picena, a seguito di richiesta di accesso agli atti presentata in data 07/06/2023 Prot. n. 17260, ho ricevuto dati riguardanti la regolarità urbanistica degli immobili (allegati nn. 6-7-8-9-10-11).

L'11 settembre 2023 sono state effettuate visure presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Macerata – Servizio di Pubblicità Immobiliare per accertare le iscrizioni e trascrizioni ipotecarie nel ventennio gravanti sugli immobili (allegato n. 5).

Il 27 settembre 2023 è stato trasmesso alla Regione Marche – ENEA l'Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione sub 5 (allegato n. 14).

## **RISPOSTE AI QUESITI**

### **1) DESCRIZIONE DEI BENI**

Gli immobili oggetto di perizia costituiscono un fabbricato da cielo a terra ubicato nel Comune di Potenza Picena, all'interno del centro storico, edificato intorno all'anno 1964, e



si sviluppa in quattro piani fuori terra. La struttura portante è in muratura, i solai in latero-cemento, la copertura è a una falda con manto in laterizi, pareti esterne intonacate.

Il fabbricato è costituito da una abitazione con accesso sulla Via Caprera al civico 10 che si sviluppa su una piccola porzione del piano S1, porzione del piano terra, piano 1° e piano 2° (**Foglio 28 part.IIIa 234 sub 5**)(foto nn. 1-2-3), un magazzino con accesso sulla Via Caprera al civico 8 che occupa la porzione maggiore del piano S1 (**Foglio 28 part.IIIa 234 sub 6**) (foto nn. 1-2-3), e un garage nella porzione del piano terra con accesso su Piazza Nazario Sauro snc (**Foglio 28 part.IIIa 234 sub 4**) (foto n. 4).

L'abitazione (**Foglio 28 part.IIIa 234 sub 5**) si compone di un piccolo bagno al Piano S1 (foto n. 5), una cucina al piano terra (foto nn. 6-7-8), due camere, un disimpegno e un bagno al piano primo (foto nn. 9-10-11-12-13), una soffitta e una terrazza al piano secondo (foto nn. 14-15-16).

Il pavimento di tutta l'abitazione è in marmo, mentre i bagni hanno il pavimento e le pareti rivestite di ceramica.

Anche la scala che collega i vari piani è in marmo (foto nn. 6-9)

Il bagno al piano S1 attualmente viene utilizzato come ripostiglio (foto n. 5).

Il bagno al piano primo è completo di tutti i sanitari ed è dotato di piatto doccia (foto n. 12).

La soffitta al piano secondo ha le pareti rivestite da listelli di legno

Gli infissi esterni sono in legno con vetri semplici, e sono dotati di avvolgibili in pvc.

Le pareti della cucina e delle camere sono rifinite con tinteggiatura e battiscopa in marmo; il disimpegno al piano primo, il vano scala e la soffitta al piano secondo hanno le pareti rivestite in parte di perlinato legno (foto nn. 6-9-11-14-15).

L'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia a gas metano ubicata nel ripostiglio



all'interno del magazzino sub 6 (foto n.20), e i corpi radianti sono in ghisa.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

Il magazzino (**Foglio 28 part.IIa 234 sub 6**) si compone di un ampio locale e due piccoli ripostigli (foto nn. 17-18-19-20).

Il garage (**Foglio 28 part.IIa 234 sub 4**) con accesso carrabile costituito da porta in ferro a due ante (foto nn. 4-21) è comunicante con l'abitazione.

Le superfici lorde, desunte dalle planimetrie catastali, sono:

- abitazione, piani S1-T-1°-2°, circa mq. 118,00, terrazza piano 2° circa mq. 25,00;
- magazzino piano S1 circa mq. 46,00;
- garage piano terra circa mq. 24,00.

Lo stato di manutenzione dell'abitazione, del magazzino e del garage è discreto.

## **2) IDENTIFICAZIONE DEI BENI**

### **a) IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Agli atti dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale –

Territorio, gli immobili risultano così iscritti:

#### **Catasto Fabbricati**

Comune di POTENZA PICENA ditta:

OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSSI proprietà per 1/1

#### **UNITA' IMMOBILIARE**

<b>Fgl</b>	<b>Part.IIa</b>	<b>Sub</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Cat</b>	<b>Cl</b>	<b>Cons</b>	<b>Sup Cat</b>	<b>Rendita</b>
28	234	4	Piazzale N. Sauro snc Piano T	C/6	6	19 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	€ 35,33
28	234	5	Via Caprera n. 10 Piano T-1-2-S1	A/3	3	5,5 vani	118-111 m <sup>2</sup>	€ 369,27
28	234	6	Via Caprera n. 8 Piano S1	C/2	3	37 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	€ 57,33



### **b) CONFINI**

Gli immobili (*Fgl 28 part.IIa 234*) confinano con:

particella 232            proprietà Omissis

particella 235            proprietà Omissis,

### **c) PROVENIENZA**

L'iscrizione catastale risulta essere corretta.

Infatti gli immobili pervennero a OMISSIS nata a Omissis il Omissis a seguito di donazione accettata con atto del notaio Lino Valori di Treia (MC), Rep. n. 7510 del 15/11/1990, trascritto a Macerata in data 22/11/1990 al Reg. Part. n. 8276/12085.

Le planimetrie catastali che si allegano (allegato n. 3), rappresentano gli immobili sopra descritti.

### **d) TITOLARITA'**

OMISSIS nata a Omissis il Omissis ha la piena proprietà degli immobili.

### **3) IDENTIFICAZIONE DEI BENI NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO**

Nell'atto di pignoramento immobiliare promosso dalla FEDAIA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM) Cod. Fisc. 14108641003, trascritto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare al Reg. Part. n. 5327/7287 in data 12/05/2022, i beni vengono così identificati:

- *Piena proprietà per 1/1 della OMISSIS : stalle, scuderie, rimesse, autorimesse in Comune di Potenza Picena, Piazzale Nazario Sauro snc, censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 28, part. 234, sub 4, categoria C/6, piani n. T, mq*



19;

- *Piena proprietà per 1/1 della OMISSIS: abitazione di tipo economico in Comune di Potenza Picena, Via Caprera n. 10, censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 28, part. 234, sub. 5, categoria A/3, vani 4,5, piano n. T-1-2-S1;*
- *Piena proprietà per 1/1 della OMISSIS : magazzini e locali di deposito in Comune di Potenza Picena, Via Caprera n. 8, censito all'NCEU di detto Comune, al foglio 28, part. 234, sub. 6, categoria C/2, piano n. S1, mq. 37.*

Vi è rispondenza tra l'identificazione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento, quella di cui alla nota di trascrizione e quella del Catasto Fabbricati.

#### **4) PROVENIENZA DEI BENI NEL VENTENNIO**

✚ OMISSIS nata a Omissis il Omissis per la piena proprietà in forza di donazione accettata con atto del notaio Lino Valori di Treia (MC), Rep. n. 7510 del 15/11/1990, trascritto a Macerata in data 22/11/1990 al Reg. Part. n. 8276/12085. Proprietaria antecedente il ventennio.

#### **5) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI IPOTECARIE NEL VENTENNIO**

Dagli accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Macerata – Ufficio Provinciale Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare, alla data del 11/09/2023 (allegato n. 5) risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto del presente procedimento:

##### **ISCRIZIONI**

- Reg. Part. N. 2318/9542 iscritta in data 11/06/2008: Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo a favore della Banca Delle Marche S.P.A. con sede in Ancona (AN) (Cod. Fisc. 01377380421), per € 204.000,00 (Capitale €



102.000,00), contro OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS per la quota di 1/1 di proprietà degli immobili siti in Potenza Picena, Via Caprera n.c. 8- 10, Nazario Sauro snc, foglio 28 particella 234 sub 1, sub 2 e sub 3.

**I sub 1-2-3 sono stati soppressi ed hanno generato i sub 4-5-6.**

#### **TRASCRIZIONI**

- Reg. Part. N. 5327/7287 trascritto in data 12/05/2022: Pignoramento Immobiliare a favore della FEDAIA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM) Cod. Fisc. 14108641003, contro OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS per la quota di 1/1 di proprietà degli immobili siti in Potenza Picena foglio 28 particella 234 sub 4, sub 5, sub 6.

#### **6) REGOLARITA' URBANISTICA**

Il fabbricato oggetto di perizia è inserito nel Piano Particolareggiato per il Centro Storico di Potenza Picena (allegato n. 12).

A seguito di richiesta di accesso agli atti depositata al Comune di Potenza Picena Prot. n. 1760 del 07/06/2023 per la verifica della regolarità urbanistica degli immobili oggetto del presente procedimento, l'Ufficio Urbanistica ha messo a disposizione la seguente documentazione reperita presso il proprio archivio:

- Autorizzazione Esecuzione Lavori n. 1230 del 22/02/1964 (allegato n. 6) per la ricostruzione del suo fabbricato, rilasciata a OMISSIS;
- Dichiarazione Inizio Lavori (allegato n. 7);
- Dichiarazione di ultimazione lavori e Abitabilità (allegato n. 8);
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia Prot. n. 17828 del 02/09/2000, relativa a opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo (allegato n. 9); i lavori hanno



consistito nella manutenzione straordinaria della copertura;

- Permesso di Costruire n. 37 del 31/07/2020, rilasciato dal Comune di Potenza Picena, per la modifica della destinazione d'uso del piano terra da negozio a magazzino con modifiche interne (allegato n. 10);
- Comunicazione fine lavori Prot. n. 24215 del 16/10/2020 (allegato n. 11).

**Dal confronto con le planimetrie catastali (allegato n. 3) derivanti dal Permesso a Costruire n. 37 del 31/07/2020, è possibile asserire che ci sono delle incongruenze tra lo stato dell'immobile che risultava nella D.I.A. del 2000 e nelle planimetrie catastali del 1971 (allegati n. 9 e n. 13), e lo stato attuale rappresentato nel Permesso a Costruire del 2020 (allegato n. 10): dovrà essere pertanto presentata richiesta di sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni.**

**Costi della sanatoria edilizia circa € 1.000,00, oltre oneri tecnici per l'istruzione e presentazione della pratica all'UTC di Potenza Picena.**

### ***7) 8) 9) STATO DI POSSESSO DEI BENI***

Attualmente gli immobili sono utilizzati dal debitore.

OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS ha la piena proprietà degli immobili.

### ***10) FORMALITA', VINCOLI OD ONERI GRAVANTI SUI BENI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE***

In merito alla presenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sugli immobili oggetto della presente perizia che resteranno a carico dell'acquirente, **si precisa che dovrà essere presentata richiesta di sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni.**



Infatti, dal confronto con le planimetrie catastali (allegato n. 3) derivanti dal Permesso a Costruire n. 37 del 31/07/2020, è possibile asserire che ci sono delle incongruenze tra lo stato dell'immobile che risultava nella D.I.A. del 2000 e nelle planimetrie catastali del 1971 (allegati n. 9 e n. 13) e lo stato attuale rappresentato nel Permesso a Costruire del 2020 (allegato n. 10).

**11) FORMALITA', VINCOLI OD ONERI GRAVANTI SUI BENI CHE SARANNO  
CANCELLATE E CHE RISULTERANNO NON OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE**

In merito alla presenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sugli immobili oggetto della presente perizia, si precisa che sugli immobili grava la seguente formalità che sarà cancellata o che comunque risulterà non opponibile all'acquirente:

- Reg. Part. N. 5327/7287 trascritto in data 12/05/2022: Pignoramento Immobiliare a favore della FEDAIA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM) Cod. Fisc. 14108641003, contro OMISSIS nata a OMISSIS il OMISSIS la quota di 1/1 di proprietà degli immobili siti in Potenza Picena foglio 28 particella 234 sub 4, sub 5, sub 6.

**12) STIMA DEGLI IMMOBILI**

Al fine di stabilire il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto della presente perizia utilizzerò il criterio di stima sintetico-comparativa, accertando i prezzi commerciali praticati nella zona per immobili simili e stabilendo quale va attribuito ai beni da stimare, tenendo conto delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, dell'ubicazione, dell'esposizione, del sistema costruttivo, delle modalità di rifinitura, dell'epoca di costruzione, dello stato di conservazione e manutenzione, dei requisiti di qualità termo- acustica, della richiesta sul mercato di tipologie simili.



Per la determinazione della superficie ragguagliata saranno adottati i criteri stabiliti dal DPR 138/1998 i quali sono pressoché allineati con quanto previsto dal Codice delle Valutazioni Immobiliari prodotto da Tecnoborsa, in cui è stato adottato il Sistema Italiano di Misurazione della superficie virtuale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria.

In particolare sono previsti i seguenti criteri:

- I muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50% fino ad uno spessore massimo di 25 cm;
- La superficie dei locali principali e degli accessori, ovvero loro porzioni, aventi altezza utile inferiore a 1,50 m, non entra nel computo della superficie catastale;
- La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati;
- La superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare, viene computata nella misura del 30% fino a mq. 25, e del 10% per la quota eccedente, qualora dette pertinenze siano comunicanti con i vani principali;

Vado pertanto ad attribuire il valore agli immobili, in base ai prezzi correnti praticati in comune commercio per immobili simili nella zona, assumendo come riferimento i criteri di cui sopra, considerando pertanto la superficie lorda e tenendo in considerazione la vetustà, lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

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

- Riferita al suo stato attuale;
- Comprensiva degli oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale;



## Potenza Picena foglio 28 particella 234 sub 4, sub 5, sub 6

Immobile	superficie	valore al mq	valore
abitazione piano S1-T-1°	94,00 mq	€ 550,00/mq	€ 51.700,00
soffitta piano 2°	24,00 mq	€ 275,00/mq	€ 6.600,00
terrazza piano 2°	25,00 mq	€ 160,00/mq	€ 4.000,00
magazzino piano S1	46,00 mq	€ 250,00/mq	€ 11.500,00
garage piano T	24,00 mq	€ 300,00/mq	€ 7.200,00
			<b>€ 81.000,00</b>

VALORE COMMERCIALE DEGLI IMMOBILI € 81.000,00

### 13) FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili oggetto di perizia, di fatto, costituiscono un unico lotto.

#### LOTTO N. 1:

Diritti pari alla piena proprietà di una casa unifamiliare (cielo terra) di quattro piani fuori terra, sita nel centro storico del Comune di Potenza Picena, Via Caprera, 8-10 – Piazza Nazario Sauro snc, costituita da una abitazione, un magazzino e un garage. L'immobile dovrà essere oggetto di richiesta di sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni.

Al Catasto Fabbricati risulta censita come segue:

#### UNITA' IMMOBILIARE

Fgl	Part.IIa	Sub	Ubicazione	Cat	Cl	Cons	Sup Cat	Rendita
28	234	4	Piazzale N. Sauro snc Piano T	C/6	6	19 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	€ 35,33
28	234	5	Via Caprera n. 10 Piano T-1-2-S1	A/3	3	5,5 vani	118-111 m <sup>2</sup>	€ 369,27
28	234	6	Via Caprera n. 8 Piano S1	C/2	3	37 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	€ 57,33

Abitazione piano S1-T-1° mq. 94,00 x € 550,00/mq = € 51.700,00 Soffitta

piano 2° mq. 24,00 x € 275,00/mq = € 6.600,00

Terrazza piano 2° mq. 25,00 x € 160,00/mq = € 4.000,00 Magazzino

piano S1 mq. 46,00 x € 250,00/mq = € 11.500,00 Garage

piano T mq. 24,00 x € 300,00/mq = € 7.200,00



**VALORE DELL'IMMOBILE € 81.000,00**

**VALORE DEL LOTTO N. 1 € 81.000,00**

**14) CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Si produce l'Attestato di Prestazione Energetica Codice Identificativo 20230927-043043-89634 (allegato n. 14) relativo all'abitazione catastalmente distinta al Foglio 28 particella 234 sub 5 del Comune di Potenza Picena, Via Caprera, 10, redatto a seguito del sopralluogo effettuato in data 19/06/2023, trasmesso alla Regione Marche – ENEA con protocollo **1165189|27/09/2023|R\_MARCHE|GRM|FRC|A|440.110.30/2022/FRC/17** del **27/09/2023**.

Confidando di aver adempiuto l'incarico ricevuto, concludo la presente relazione di stima rimanendo a disposizione per ogni chiarimento.

In fede.

Macerata, 28 settembre 2023

Il C.T.U.

**geom. Elisabetta SFORZA**



## ALLEGATI:

- 1) Estratto di mappa Potenza Picena Foglio 28 particella 234;
- 2) Visura Catastale Potenza Picena Foglio 28 particella 234 sub 4, sub 5, sub 6;
- 3) Planimetrie Catastali Potenza Picena Foglio 28 particella 234 sub 4, sub 5, sub 6;
- 4) Elaborato planimetrico Potenza Picena Foglio 28 particella 234;
- 5) Ispezione Ipotecaria del 11/09/2023;
- 6) Autorizzazione Esecuzione Lavori n. 1230 del 22/02/1964;
- 7) Dichiarazioni di inizio lavori del 04/05/1964;
- 8) Dichiarazione di ultimazione lavori e di Abitabilità del 07/09/1964;
- 9) Denuncia di inizio attività edilizia Prot. n. 17828 del 02/09/2000;
- 10) Permesso di Costruire n. 37 del 31/07/2020;
- 11) Comunicazione fine lavori Prot. n. 24215 del 16/10/2020;
- 12) Stralcio Piano Particolareggiato Centro Storico Potenza Picena;
- 13) Planimetrie catastali del 1971;
- 14) Attestato Prestazione Energetica Potenza Picena Foglio 28 particella 234;
- 15) Documentazione fotografica.

