

TRIBUNALE DI MACERATA
procedura esecutiva n. 02 /2020
JUNO 1 SRL; creditore procedente

APPENDICE ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA DEL C.T.U.

Premesso

che la sottoscritta arch. Alessia Del Bianco è stata nominata C.T.U. nel procedimento di cui all'oggetto in data 07/07/2023;

che le unità immobiliari oggetto di pignoramento (rep. 3232 del 15/12/2021) consistono in 55 cespiti collocati in Macerata all'interno di più fabbricati;

che parte delle unità immobiliari oggetto di pignoramento sono indicate e descritte nei lotti riportati nella consulenza estimativa in allegato;

che parte delle unità immobiliari oggetto di pignoramento presentano caratteristiche e requisiti che ne impediscono la formazione in lotti;

si relaziona quanto segue.

A seguito dei sopralluoghi presso i beni oggetto di pignoramento, sono stati riscontrati cespiti che non presentano, a parere della scrivente, caratteristiche per l'alienazione e che vengono quindi esclusi dalla formazione dei lotti.

1) Unità immobiliare in Macerata F. 65 part. 1372 sub 18, poiché trattasi di cabina elettrica Enel.



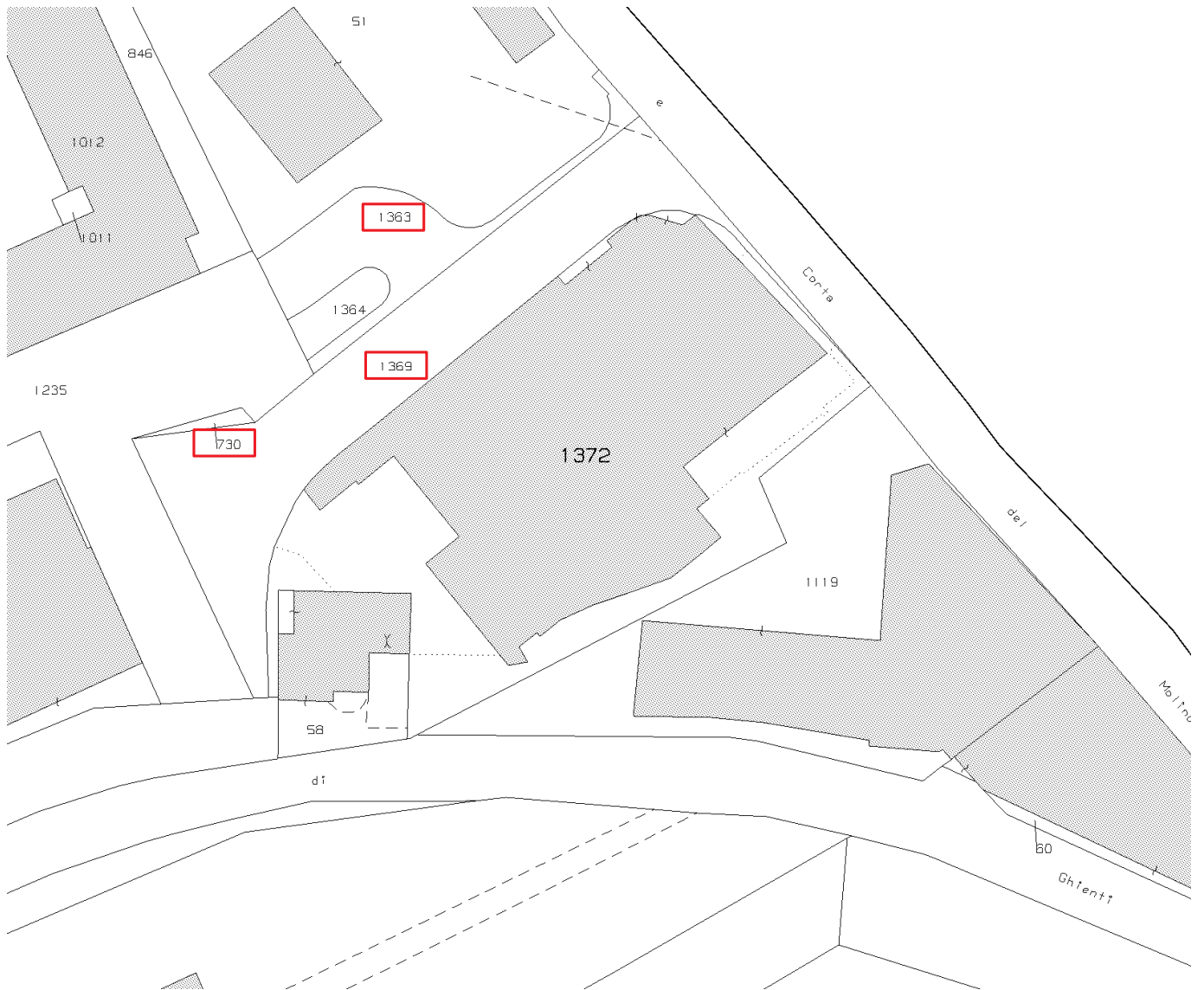
2) **Unità immobiliare in Macerata F. 65 part. 1372 sub 44**, poiché trattasi di lastrico solare situato al p.6 e sulla copertura del fabbricato, su tali superfici è stato installato impianto fotovoltaico a servizio del condominio ed a servizio di unità immobiliare private.



3) **Unità immobiliare in Macerata F. 65 part. 1372 sub 85** (cat. catastale F1- Area Urbana), poiché trattasi di corte avente destinazione di bene condominiale di uso comune come le confinanti aree distinte ai sub 80 e 87 (cat. Catastale F/5 – lastrico solare). Di fatto l'intera area è nel suo complesso pavimentata interamente e costituisce un'ampia corte condominiale utilizzata per il passaggio pedonale in quanto l'accesso carrabile da via G. Valenti, al momento del sopralluogo, risulta inibito dalla presenza di una corda metallica.



4) **Unità immobiliare in Macerata F. 65 part. 1369,1363,730**, poiché trattasi di porzioni di strada pubblica realizzata sul tracciato del Piano di Recupero che consente il collegamento tra via dei Velini e via G. Valenti. Le particelle in oggetto fanno parte della strada pubblica, via Vinciguerra, realizzata ex-novo congiuntamente alla costruzione del complesso condominiale e rimasta in capo al costruttore.



Stralcio estratto di mappa_F 65

5) unità immobiliare in Macerata F. 46 part. 451 sub 2, poiché trattasi di vano scala e ascensore del blocco C avente destinazione di bene di uso comune.

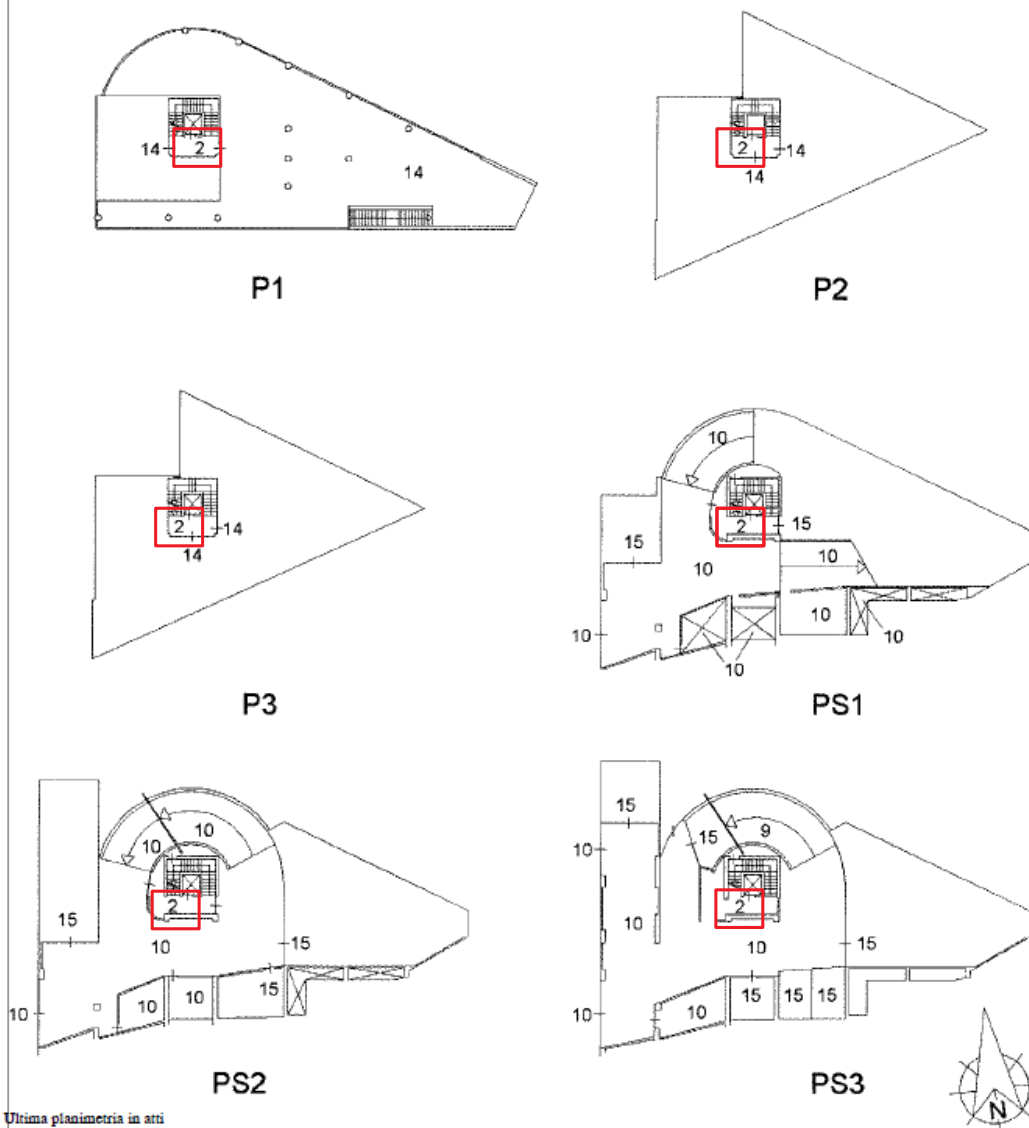
Data: 08/08/2023 - n. T183898 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Testa Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Macerata	N. 1230

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Macerata**

Comune di Macerata		Protocollo n. MC0045804 del 14/08/2023	
Sezione:	Foglio: 46	Particella: 451	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

EDIFICIO C



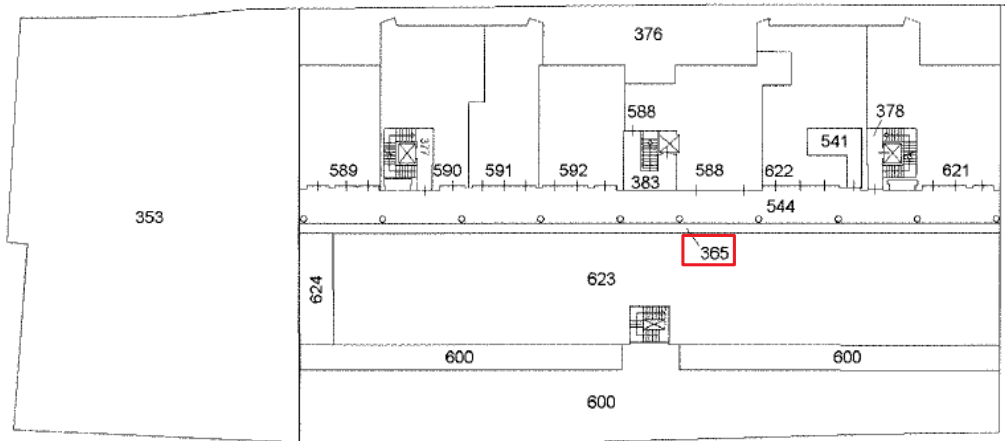
Ultima planimetria in atti

Data: 08/08/2023 - n. T183898 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 17 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/08/2023 - Comune di MACERATA(E783) - < Foglio 46 Particella 451 >

6) unità immobiliare in Macerata F. 46 part. 451 sub 365 (cat. catastale F/5 – lastrico solare), poiché trattasi di marciapiede comune di 51 mq antistante i Blocchi B1 e B2, delimitato dal portico condominiale e dai dissuasori posizionati al limite dell'area a parcheggio distinta al sub 623-624 prospiciente la via Trento.



18/08/2023 - Comune di MACERATA(E/783) - < Foglio 46 Particella 451 >

Estratto elaborato planimetrico F 46 p.lla 451



Macerata li, 04/07/2024

IL CTU