

**TRIBUNALE  
DI  
MACERATA**

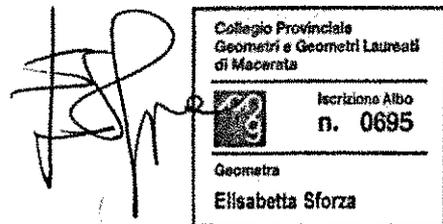
Procedura Esecutiva Immobiliare N. 207/2021 R.G.

promossa da: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA (PROC. SP. SIENA  
MORTGAGES 09-6 SRL)**

nei confronti di: **ARUBAPEC S.P.A.**

**CONSULENZA TECNICO-ESTIMATIVA**

**D'UFFICIO**



C.T.U. **geom. Elisabetta SFORZA**  
Studio: via 1° Maggio, 12  
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. Enrico PANNAGGI

Oggetto: Procedura Esecutiva Immobiliare n. 207/2021 R.G.

promossa da: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA (PROC. SP. SIENA MORTGAGES 09-6 SRL)

nei confronti di: *[REDACTED]*

### 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 con provvedimento del Sig. Giudice del 28/11/2022, 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”.*

Successivamente ho comunicato alle parti la data di inizio delle Operazioni Peritali, al debitore con raccomandata 1 A.R. n. 05253606206-2 del 29/03/2023, ed al legale del creditore



precedente a mezzo PEC; inizio fissato sull'immobile per il giorno 11/04/2023 alle ore 9,00. La raccomandata è tornata indietro in data 31/03/2023 per indirizzo insufficiente.

Ho pertanto inviato nuova comunicazione di inizio delle Operazioni Peritali, al debitore con raccomandata 1 A.R. n. 05253606205-1 del 05/04/2023, ed al legale del creditore precedente a mezzo PEC; inizio fissato sull'immobile per il giorno 11/04/2023 alle ore 9,00. La raccomandata è tornata indietro in data 06/04/2023 per destinatario irreperibile.

L'accesso all'immobile si è svolto regolarmente l'11/04/2023 con l'ausilio dei Carabinieri di Porto Recanati e di un fabbro, autorizzati dall'Ill.mo Sig. Giudice con provvedimento del 12/01/2023.

## **OPERAZIONI PERITALI**

L'11 gennaio 2023 sono state effettuate visure presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Macerata - Territorio – Servizi Catastali per accertare l'esattezza dell'iscrizione catastale e per reperire lo stralcio catastale e la planimetria catastale dell'immobile (allegati nn. 1-2).

Il 12 gennaio 2023 dall'amministratore del Condominio "Hotel House", Avv. Ilaria Soricetti di Civitanova Marche (MC) ho ricevuto i dati riferiti alla situazione contabile condominiale inerenti l'immobile periziando (allegato n. 7).

Il 13 febbraio 2023 dall'Ufficio Tecnico del Comune di Porto Recanati, a seguito di richiesta di accesso agli atti presentata in data 11/01/2023 Prot. n. 1027, ho ricevuto per PEC con Prot. n. 5167, i dati riguardanti la regolarità urbanistica degli immobili (allegati nn. 4-5-6).

L'11 aprile 2023 è stato effettuato il sopralluogo, con l'ausilio dei Carabinieri di Porto Recanati e di un fabbro, sull'immobile sito in Porto Recanati, provincia di Macerata, Via Salvo



D'Acquisto, 8, per raccogliere elementi e parametri utili per la relativa descrizione e valutazione; si è altresì proceduto alla realizzazione di documentazione fotografica (allegato n. 10), ed è stato affisso cartello sulla porta di ingresso dell'abitazione (foto nn. 17-18). Successivamente al sopralluogo, sempre l'11/04/2023, sono state depositate le nuove chiavi presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Macerata (allegato n. 9).

Il 22 maggio 2023 sono state effettuate visure presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Macerata – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare per accertare le iscrizioni e trascrizioni ipotecarie nel ventennio gravanti sull'immobile (allegato n. 8).

## **RISPOSTE AI QUESITI**

### **1) DESCRIZIONE DEL BENE**

Il bene oggetto della presente perizia è costituito da una abitazione posta al piano 13°, scala B, interno n. 7 (ex n. 187) facente parte di un complesso edilizio denominato "Hotel House" situato nel Comune di Porto Recanati, in località Santa Maria in Potenza, Via Salvo D'Acquisto, 8, a Ovest della S.S. 16 (allegato n. 3). Il complesso edilizio è a forma stellare, composto da quattro blocchi rettangolari uniti tra loro; si sviluppa su 17 piani fuori terra ed un piano seminterrato, ed è dotato di quattro scale con altrettanti ascensori posti in posizione baricentrica (foto nn. 1-2).

Nel complesso edilizio sono ubicati garage e cantine al piano seminterrato, negozi al piano terra e circa 500 abitazioni ai piani superiori.

Il fabbricato ha la struttura portante in cemento armato con copertura piana, tamponature perimetrali esterne in laterizio, solai in latero cemento e facciate intonacate e tinteggiate.



Complessivamente sia all'esterno, che all'interno negli spazi comuni (ingresso, vani scala, ascensori...) il fabbricato ha una condizione di degrado piuttosto avanzato.

L'unità immobiliare in oggetto (**Foglio 16, part.IIa n. 148 sub 455**) è destinata ad abitazione, ed è posta al piano 13° della scala B. Sulla planimetria catastale è indicato come numero dell'interno il n. 187, mentre sul posto è indicato il n. 7 (foto n. 3).

Essa è costituita da un ingresso-soggiorno (foto nn. 4-5-9) dotato di balcone pavimentato con piastrelle di gres rosso, una cameretta (foto nn. 6-7-8), un angolo cottura (foto n. 10), un bagno (foto nn. 11-12) ed una camera (foto nn. 13-14).

I pavimenti dell'intera abitazione sono in ceramica, il bagno e porzione della cucina hanno le pareti rivestite di piastrelle in ceramica. Gli infissi esterni sono in legno con vetri semplici e sono dotati di avvolgibili in pvc; gli infissi interni di porta sono in legno tamburato.

L'immobile è dotato di impianto idrico sottotraccia ed impianto elettrico sottotraccia con salvavita (foto n. 15). L'impianto di riscaldamento con caldaia a metano utilizzata anche per la produzione di acqua calda sanitaria posizionata nel balcone (foto n. 16) e corpi radianti in ghisa, è presente nell'immobile ma non è stato possibile verificarne il funzionamento.

Il bagno è privo di finestra ed è dotato di water, lavandino e vasca.

Le pareti sono rifinite con tinteggiatura e battiscopa.

La superficie lorda dell'abitazione, desunta dalla planimetria catastale, è di circa mq. 64,00, la superficie del balcone è di circa mq. 12,00.

Lo stato di manutenzione è discreto.

## **2) IDENTIFICAZIONE DEL BENE**

### **a) IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Agli atti dell'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Macerata gli immobili risultano



così iscritti:

### **Catasto Fabbricati**

Comune di PORTO RECANATI ditta:

..... nata in ..... il ..... proprietà per 1/1

### **UNITA' IMMOBILIARE**

Fg	P.IIa	Sub	Ubicazione	Cat	Cl	Cons	Sup. cat.	Rendita
16	148	455	Via Santa Maria in Potenza n. 67 Scala B Interno 187 Piano 13	A/3	3	4 vani	68 m <sup>2</sup> -64 m <sup>2</sup>	€ 382,18
Unità comuni: Particella 205 (BCNC) Particella 206 (BCNC) Particella 207 (BCNC)								

### **b) CONFINI**

L'immobile periziando, Porto Recanati Foglio 16 Particella n. 148 sub 455, confina con:

- Foglio 16 Particella 148 sub 454 proprietà .....
- Foglio 16 Particella 148 sub 456 proprietà .....
- Corridoio comune

### **c) PROVENIENZA**

L'iscrizione catastale risulta essere corretta.

Infatti con rogito del notaio Sergio Senangelantoni Rep. 7645/2069 del 18/11/2004 trascritto a Macerata in data 19/11/2004 al Reg. Part. n. 10665/17495 .....  
..... nata in ..... (.....) il ..... acquista da ..... nato a ..... il  
(.....) ..... la proprietà dell'immobile per l'intera quota.

La planimetria catastale che si allega (allegato n. 2), rappresenta l'immobile sopradescritto.

### **d) TITOLARITA'**

..... nata in ..... (.....) il ..... ha la piena proprietà



dell'intera quota dell'immobile.

### **3) IDENTIFICAZIONE DEL BENE NELL'ATTO DI PIGNORAMENTO**

Nell'atto di pignoramento immobiliare promosso dalla BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA, in nome e per conto della SIENA MORTGAGES 09-6 S.r.l. con sede in Conegliano (TV), Rep. 2727/2021 a favore della SIENA MORTGAGES 09-6 S.r.l. con sede in Conegliano (TV) cod fisc. 03250660960, trascritto all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Macerata – Ufficio provinciale - Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare al Reg. Part. n. 14860/18989 in data 21/12/2021, il bene viene così identificato:

*“diritti di proprietà piena su porzione di fabbricato facente parte del complesso immobiliare denominato “Hotel House”, sito nel Comune di Porto Recanati (MC), Via Salvo d'Acquisto n. 8, e precisamente: appartamento al piano tredicesimo, interno 187, scala B, composta da ingresso, soggiorno, due camere, cucina e bagno, della consistenza catastale di vani quattro. Confinante con corridoio comune, interno 186, interno 188, corte comune. Le suddette porzioni immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune nel foglio 16, particella 148, subalterno 455, cat. A/3 di 3<sup>a</sup>, vani 4, rendita catastale € 382,18”.*

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 DEL BENE NEL VENTENNIO**

Il bene in oggetto è stato acquistato in data 18/11/2004, in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Sanangelantoni di Civitanova Marche (MC) Rep. N. 7645/2069 del 18/11/2004 trascritto a Macerata in data 19/11/2004 al Reg. Part. n. 10665/17495.



- **IMMOBILE 1** – Immobile sito in Macerata, n. 100, viale dell'Industria, di mq. 100,00, appartenente a **FRANCESCO MARINO** nato a **MACERATA** il **12/01/1942** proprietario di 1/1, in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Recchia Giuseppina di Senigallia (AN) Rep. 727/231 del 04/05/2001 trascritto a Macerata in data 10/05/2001 al Reg. Part. n. 4314/5944.
- **IMMOBILE 2** – Immobile sito in Macerata, n. 100, viale dell'Industria, di mq. 100,00, appartenente a **FRANCESCO MARINO** nato a **MACERATA** il **12/01/1942**, proprietario di 1/1, in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Recchia Giuseppina di Senigallia (AN) Rep. 727/231 del 04/05/2001 trascritto a Macerata in data 10/05/2001 al Reg. Part. n. 4314/5944, e a **FRANCESCO MARINO** nato a **MACERATA** il **12/01/1942**, proprietario di 1/1, in forza di atto di compravendita a rogito del notaio Recchia Giuseppina di Senigallia (AN) Rep. 727/231 del 04/05/2001 trascritto a Macerata in data 10/05/2001 al Reg. Part. n. 4314/5944, e a **FRANCESCO MARINO** nato a **MACERATA** il **12/01/1942**, proprietari antecedente al ventennio.

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

Dagli accertamenti effettuati presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Ufficio Provinciale di Macerata, alla data del 22/05/2023 (allegato n. 8) risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che gravano sul bene oggetto del presente procedimento:

#### **ISCRIZIONI**

- Reg. Part. N. 4396/17496 iscritta in data 19/11/2004: Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Antonveneta S.p.A. con sede in Padova (PD) (cod.fisc. 02691680280) per € 92.000,00 (Capitale € 46.000,00).

#### **TRASCRIZIONI**

- Reg. Part. N. 14860/18989 trascritto in data 21/12/2021: Pignoramento Immobiliare Rep. n. 2727/2021 del 26/10/2021 a favore della SIENA MORTGAGES 09-6 S.r.l. con sede in Conegliano (TV) cod fisc. 03250660960.

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

L'immobile oggetto di perizia, è stato realizzato a seguito di Nulla Osta per Esecuzioni Lavori Edili pratica n. 574/67 del 26/01/1967 (allegato n. 4) e successiva Variante pratica n. 807/68



del 28/08/1968 (allegato n. 5).

Il 10 settembre 1970 viene rilasciata dal Sindaco del Comune di Porto Recanati l'autorizzazione di abitabilità del fabbricato (allegato n. 6).

### **7) 8) 9) STATO DI POSSESSO DEL BENE**

Al momento del sopralluogo, effettuato con l'ausilio dei Carabinieri di Porto Recanati e di un fabbro in data 11/04/2023, l'immobile era libero.

La sig.ra **FRANCESCO**, nata in **PORTO RECANATI**, ha la piena proprietà dell'immobile.

Nell'atto di compravendita dell'immobile a rogito del notaio Sergio Sanangelantoni di Civitanova Marche (MC) Rep. N. 7645/2069 del 18/11/2004 trascritto a Macerata in data 19/11/2004 al Reg. Part. n. 10665/17495 **FRANCESCO** dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

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

In merito alla presenza di formalità, vincoli od oneri gravanti sull'immobile oggetto della presente perizia che resteranno a carico dell'acquirente, si fa presente che l'amministratore del Condominio "Hotel House" ha inviato comunicazione (allegato n. 7) dalla quale risulta che le competenze condominiali della sig.ra **FRANCESCO** alla data del 31/08/2022 ammontano a € 2.388,52, oltre le quote del Preventivo per l'anno condominiale in corso che ammontano a € 78,60 mensili salvo conguagli alla chiusura della contabilità condominiale, oltre alla quota relativa a debiti pregressi, non quantificabili con precisione, ma che potrebbero ammontare a circa € 1.500,00 per ogni unità immobiliare,



**11) FORMALITA', VINCOLI OD ONERI GRAVANTI SUL BENNE 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 sull'immobile grava la seguente formalità che sarà cancellata o che comunque risulterà non opponibili all'acquirente:

- Reg. Part. N. 14860/18989 trascritto in data 21/12/2021: Pignoramento Immobiliare Rep. n. 2727/2021 del 26/10/2021 a favore della SIENA MORTGAGES 09-6 S.r.l. con sede in Conegliano (TV) cod fisc. 03250660960.

**12) STIMA DEGLI IMMOBILI**

Al fine di stabilire il più probabile valore di mercato dell'immobile 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 al bene da stimare, tenendo conto delle sue 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 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 all'immobile, 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 l'immobile è:

- Riferita al suo stato attuale;
- Comprensiva dei diritti sui beni comuni.

**Porto Recanati foglio 16 particella 148 sub 455**

Immobile	superficie	valore al mq	valore
abitazione piano 13°	64,00 mq	€ 600,00/mq	€ 38.400,00
balcone piano 2°	12,00 mq	€ 180,00/mq	€ 2.160,00
			<b>€ 40.560,00</b>

VALORE DELL'IMMOBILE € 40.560,00

### **13) FORMAZIONE DEI LOTTI**

L'immobile oggetto di perizia, di fatto, costituisce un lotto unico.

#### **LOTTO N. 1:**

Diritti pari a 1000/1000 su abitazione posta alla Scala B, Piano 13°, interno 7 (al Catasto Fabbricati interno 187) del fabbricato denominato Condominio "Hotel House", ubicata nel Comune di Porto Recanati, località Santa Maria in Potenza, Via S. D'Acquisto, 8, censita al



Catasto Fabbricati come segue:

**UNITA' IMMOBILIARE**

Fg	P.IIIa	Sub	Ubicazione	Cat	Cl	Cons	Sup. cat.	Rendita
16	148	455	Via Santa Maria in Potenza n. 67 Scala B Interno 187 Piano 13	A/3	3	4 vani	68 m <sup>2</sup> -64 m <sup>2</sup>	€ 382,18
Unità comuni: Particella 205 (BCNC) Particella 206 (BCNC) Particella 207 (BCNC)								

Abitazione mq. 64,00 x € 600,00/mq = € 38.400,00

Balcone mq. 12,00 x € 180,00/mq = € 2.160,00

VALORE DELL'IMMOBILE € 40.560,00

VALORE DEL LOTTO N. 1 € 40.560,00

**14) CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Non è stato possibile redigere l'Attestato di Prestazione Energetica dell'abitazione in oggetto, in quanto l'immobile non è dotato del libretto di impianto.

L'art. 6 comma 5 del D.Lgs. 192/05 e s.m.i. prevede che la copia del libretto dell'impianto debba essere allegata all'attestato di prestazione energetica, e che il soggetto certificatore, trasmetta, obbligatoriamente, il libretto di impianto compilato anche nella parte dell'eventuale rapporto di controllo di efficienza energetica in caso di presenza di rete di alimentazione attiva. La compilazione del libretto di impianto spetta all'installatore nel caso di nuovo impianto, impianto ristrutturato o sostituzione del generatore di calore o al responsabile dell'impianto per gli impianti esistenti.

Come già scritto in precedenza, in sede di sopralluogo del 11/04/2023, non si è potuto nemmeno verificare il funzionamento della caldaia né tantomeno se la stessa fosse connessa alla rete di distribuzione del gas, o se l'impianto fosse solamente predisposto.



Pertanto prima della redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica sarà necessario far eseguire la revisione della caldaia e la compilazione del libretto e rapporto di controllo da una ditta specializzata, la cui spesa è pari a circa 150,00-200,00 euro + iva.

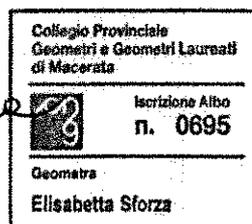
Confidando di aver adempiuto l'incarico ricevuto, concludo la presente relazione di stima rimanendo a disposizione per ogni chiarimento.

In fede.

Macerata, 24 maggio 2023

Il C.T.U.

geom. Elisabetta SFORZA



**ALLEGATI:**

- 1) Estratto di mappa Porto Recanati Foglio n. 16 particella n. 148;
- 2) Visura Catastale e Planimetria Catastale Porto Recanati Foglio n. 16 particella n. 148 sub 455;
- 3) Aerofotogrammetria Porto Recanati;
- 4) Nulla Osta Esecuzione Lavori Edili n. 574/67 del 26/01/1967;
- 5) Variante n. 807/68 del 28/08/1968;
- 6) Autorizzazione di abitabilità del 10/09/1970;
- 7) Comunicazione dell'amministratore del Condominio Hotel House;
- 8) Ispezione Ipotecaria del 22/05/2023;
- 9) Verbale di consegna chiavi del 11/04/2023;
- 10) Documentazione fotografica.

