

TRIBUNALE DI MACERATA

Procedura Esecutiva n. 142/2024

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO



AMCO
ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.
procuratrice speciale DoValue spa
VS

Unità Residenziale:

Corridonia (MC)
Via Ciaffoni n.3

Il Tecnico Incaricato:

Marco Porcorossi Geometra
Piazza Annessione 14
MACERATA



ELENCO ALLEGATI

Allegato 1

- Verbale congiunto di Sopralluogo;

Allegato 2

- Documentazione Fotografica

Allegato 3

- Visura catastale e planimetria - Fg. 42 part.IIa n. 452

Allegato 4

- Pratica edilizia 1957 – opera non realizzata

Allegato 5

- Ispezioni ipotecarie;



TRIBUNALE DI MACERATA
Procedura Esecutiva
n. 142/2024
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)

R.G: 142/2024

Giudice: POLIMENI ANDREA ENRICO

Parti: **Amco Spa e per essa quale mandataria della Special Gardant Spa**

Debitore:

PREMESSA

Il G.E. nominava il sottoscritto Geom. Marco Porcorossi, C.T.U. per l'esecuzione emarginata, il quale accettava l'incarico prestando il giuramento di rito trasmesso per via telematica alla cancelleria e l'acquisizione dei termini e dei quesiti che di seguito sono integralmente riportati:

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. L'esperto verifichi la regolarità edilizia e urbanistica e l'esistenza della dichiarazione di agibilità e dell'Attestato di Prestazione Energetica degli immobili, specificando in base a quali concessioni edilizie essi furono realizzati e, in caso di accertamento di irregolarità, se, con quale procedura e con quale spesa esse possano essere sanate;
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 o che 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, ove riscontri irregolarità di natura urbanistica, segnali la circostanza con invio ulteriore e diverso rispetto alla relazione di stima contenente esclusivamente le rilevate irregolarità.



OPERAZIONI PRELIMINARI

Al fine di rispondere ai quesiti posti (riportati nel verbale di incarico), il sottoscritto C.T. ha effettuato le seguenti attività preliminari:

- n. 1 accertamento presso l'Agenzia del Territorio di Macerata finalizzato all'acquisizione della necessaria documentazione catastale ed alla verifica della completezza della stessa;
- n. 1 accertamento presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di pubblicità immobiliare di Macerata, finalizzato all'acquisizione di visure ipotecarie per immobile e per soggetto;
- n. 1 accertamento presso CC.RR. II. di Macerata;
- n. 1 sopralluogo nei beni oggetto di procedura esecutiva, in data 16.06.2025, in presenza dell'esecutato il quale convocato con lettera A/R regolarmente ricevuta, ha consentito di ispezionare i locali in oggetto;
- Accesso presso Ufficio Tecnico di Potenza Picena per le verifiche urbanistiche.

Ciò premesso, si fornisce risposta ai quesiti posti.

SVOLGIMENTO DELL' INCARICO

Il sottoscritto C.T.U. presa cognizione dei termini e dei contenuti dell'incarico conferito e delle necessarie attività tecniche da espletare, eseguivo un primo sopralluogo il 27.01.2026 ma senza risultato per assenza dell'esecutata, successivamente il 02.02.2026 eseguivo ulteriore sopralluogo alla presenza del padre dell'esecutata che provvedeva ad aprire la casa per le verifiche del caso. Nelle unità disposta su tre livelli (p.t – p.1° - p.2°) si è provveduto ad eseguire misurazioni e rilievi metrici dell'unità immobiliare, verificandone le effettive destinazioni in raffronto con le legittimità urbanistiche e catastali, valutando le qualità strutturali ed igienico sanitarie del bene in esame, il grado di manutenzione e conservazione, la tipologia ed efficienza degli impianti tecnologici nonché tutte le più opportune valutazioni ed accertamenti, dell'unità sottoposta ad esecuzione.



Inoltre sono state esperite indagini presso la CC.RR. II. di Macerata per verificare la completezza della documentazione ipotecaria rimessa agli atti (Certificazione notarile) ed anche presso l'Ufficio tecnico del Comune di Corridonia per i riscontri delle relative conformità urbanistiche.

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)

Risposta al Quesito 1 - Descrizione Generale

L'immobile sottoposto ad esecuzione risulta composto da una unità immobiliare ad uso residenziale sita nel Comune di Corridonia – Via Ciaffoni n. 3 - trattasi di una unità immobiliare residenziale:

A. n. 1 **Abitazione** Comune di Corridonia – Via Ciaffoni n. 3 - P.T - 2° - fg. 42
n. 452 - categoria A/4 classe 2° di vani 4,0 rendita Euro 136,34 in testa
alla ditta:

SHAHAD KOOMAL - Diritto di proprietà per 1/1

L'immobile è ubicato in zona centrale di Corridonia, confina su tutti i lati in aderenza con altri fabbricati, il prospetto d'ingresso è sia su Via Ciaffoni c.n.3 per il P. terra ma anche da scala laterale per il piano primo.

Quanto sopra descritto viene rappresentato nella documentazione fotografica di cui all'**All.to 2**.

Gli immobili sopra descritti, si trovano secondo il P.R.G. di Corridonia - ART. 14.1 Centro Storico (A) 1.

Si allega la visura catastale e la relativa planimetria catastale all'**All.to 3**.



L'immobile è composto da n. 1 unità residenziale (part.Illa 452) P.T/1°/2°.

Lo stabile di vecchia edificazione è composto di n. 3 piano fuori terra (P. Terra - 1°-2°).

Ha strutture portanti e tamponamenti in muratura e orizzontamenti in legno, la copertura è con tetto in legno a falde.

I vari livelli di piano sono collegati da scale di collegamento interne.

L'edificio è completamente intonacato e tinteggiato, nel complesso si riscontra un pessimo stato manutentivo.

DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA

A. n. 1 **Abitazione** Comune di Corridonia – Via Ciaffoni n. 3 - P.T - 2° - fg. 42 n. 452 - categoria A/4 classe 2° di vani 4,0 rendita Euro 136,34 in testa alla ditta:

- Diritto di proprietà per 1/1

L'unità residenziale di che trattasi, si sviluppa su una superficie commerciale* di mq. 22,00 al Piano terra oltre mq. 22,00 Piano Primo a cui vanno aggiunti mq.22,00 al Piano secondo.

La superficie complessiva commerciale risultante è pertanto di mq. 66,00.

Le superfici sono determinate anche dall'incidenza delle murature portanti e perimetrali esterne. L'altezza media interna dei locali al Piano Primo è di ml. 2.30 per il p. terra e primo mentre è di ml. 2,10 al piano secondo

L'appartamento al è formato:

- al piano terra da unuico ambiente oltre un piccolo bagno e scala a chiocciola
- al piano primo da unico ambiente e scala a chiocciola
- al piano secondo da unico ambiente

L'appartamento nel suo complesso è in pessimo stato conservativo con con materiali di scarsissima qualità: gli infissi esterni di finestra alcuni sono in alluminio alcuni in pvc, non vi sono infissi porta interne, le pareti ed i soffitti sono tinteggiati di colore bianco, le pavimentazioni in genere ed i rivestimenti del bagno (in pessime condizioni igieniche) sono in materiale ceramico, la scala di



collegamento tra p.terra e p.1° è del tipo a chiocciola in ferro, mentre quella tra il p.1° e p.2° è in muratura di modeste dimensioni. Al piano secondo sono visibili infiltrazioni d'acqua piovana. L'immobile è dotato di impianto elettrico (non a norma), impianto idrico-termico e sanitario. Risultano funzionante solo l'impianto elettrico. La caldaia a gas posta al piano terra non è funzionante per mancanza dell'utenza, oltre a non essere presente libretto di manutenzione e prova fumi. Non esistono le DI.CO. (dichiarazioni di conformità per gli impianti elettrici e termici). Nel complesso l'appartamento è fatiscente ed in pessimo stato conservativo.

Difformità Urbanistiche – immobile di vecchia costruzione ante 1967

Difformità Catastali – conforme alla planimetria agli atti

Quesito 2

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;

Risposta al Quesito 2:

- Immobile sito in Comune di Corridonia (MC) – Via Ciaffoni n.3 piani Terra e secondo distinto al
- Foglio 42 particella 452 categoria A/4 classe 2^a di vani 4,00 rendita E.136,34
- Attuale intestatario:
- Sig.ra [] nata in [] per l'intero della piena proprietà, (al momento dell'acquisto [] era nubile) per averlo acquistato da Sig. [] (Celibe) con atto notaio Chessa Paolo del 24/10/2016 rep. 214822/31263:
 - Trascritto a Macerata il 03/11/2016 al n.gen.13782 e part. 10090;
- Al Sig. [] (celibe) l'intero della piena proprietà è pervenuto, per atto di compravendita del 12/03/2013 notaio Cerreto Alessandra rep. 33941/13762, da Sig. ra [] vende l'intero bene personale;



- Trascritto Macerata il 04/04/2013 al n°gen. 4967 n°part.3409
- Alla Sig.ra _____ è pervenuto per successione della madre signora _____ nata il 09/03/1922 a Corridonia, apertasi a Macerata il 17/09/2010 den.1035 vol.9990 del 05/11/2011;
- Trascritta a Macerata il 30/08/2011 – al n.gen.12695 n°part.8186
- Si rileva trascrizione n°gen. 4968 n°part. 3410, di Accettazione tacita di eredità, atto notaio Cerreto Alessandra del 12/03/2013 rep. 33941/13762;

Quesito 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);

Risposta al Quesito 3:

- Immobile sito in Comune di Corridonia (MC) – Via Ciaffoni n.3 piano terra e secondo
- Foglio 42 particella 452 categoria A/4 classe 2^a di vani 4 rendita euro 136,34,00

gli immobili indicati nell'atto di pignoramento, sono perfettamente descritti e corrispondono ai dati catastali riportati in banca dati.

- Con Variazione del 10/06/2002 – pratica n.87199 in atti dal 10/06/2002- viene variata la toponomastica, da Largo Ciaffoni n.3, a Via Ciaffoni n.3

Quesito 4

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;

Risposta al Quesito 4:

- Atti esaminati:
- Immobile sito in Comune di Corridonia (MC) – Via Ciaffoni n.3 piani Terra e secondo distinto al
- Foglio 42 particella 452 categoria A/4 classe 2^a di vani 4,00 rendita E.136,34



- Attuale intestatario:
- Sig.ra [REDACTED] per l'intero della piena proprietà, per averlo acquistato da [REDACTED] nato in Pakistan (EE) il 10/06/1994, con atto notaio Chessa Paolo del 24/10/2016 rep. 214822/31263, :
 - Trascritto a Macerata il 03/11/2016 al n.gen.13782 e part. 10090;
- Al Sig. [REDACTED] è pervenuto, per atto di compravendita del 12/03/2013 notaio Cerreto Alessandra rep. 33941/13762, da Sig. ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] la signora [REDACTED] vende l'intero bene personale;
- Trascritto a Macerata il 04/04/2013 al n°gen. 4967 n°part.3409
- Alla Sig.ra [REDACTED] i è pervenuto per successione della madre signora [REDACTED] apertasi a Macerata il 17/09/2010 den.1035 vol.9990 del 05/11/2011;
- Trascritta a Macerata il 30/08/2011 – al n.gen.12695 n°part.8186
- Si rileva trascrizione n°gen. 4968 n°part. 3410, di Accettazione tacita di eredità, atto notaio Cerreto Alessandra del 12/03/2013 rep. 33941/13762;
- Alla Signora [REDACTED] era pervenuto per atto di notaio Adriano Valori del 14/08/1957 rep. 9809/5057, da [REDACTED] nato il 30/09/1888, trascritto a Macerata il 20/08/1957 al n.gen.3400 part.33614

Quesito 5

Indicare le singole iscrizioni ipotecarie nel ventennio, visionando direttamente i registri immobiliari;

Risposta al Quesito 5:

Atti esaminati:

- Verbale di pignoramento immobili – n°gen.12127 n°part.9534 del 09/08/2024, Uff. Giudiziario Tribunale di Fermo rep.1132 del 10/07/2024, grava su immobile in Corridonia (MC) distinto al Foglio 42 particella 452, categoria A/4 di vani 4; Via Ciaffoni n.3, contro la sig.ra [REDACTED] per l'intero della piena proprietà;



- Trascritto a Macerata il 09/08/2024 al n°gen.12127 n°part.9534
- Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario n.gen 13783 n.part. 1980 del 03/11/2016, a favore del Monte dei Paschi di Siena spa per la somma di Euro 64.000,00, per un capiatte di Euro 32.000,00 in 10 anni, atto notaio Chessa Paolo del 24/10/2016 rep.214823/31264, grava su immobile in Corridonia (MC) distinto al Foglio 42 particella 452, categoria A/4 di vani 4; Via Ciaffoni n.3, contro la sig.ra . per l'intero della piena proprietà;
- Iscritta a Macerata il 03/11/2016 al n° gen 13783 n.part. 1980

Si rimettono le ispezioni ipotecarie effettuate nell'**Allegato 5**

Quesito 6

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);

Risposta al Quesito 6:

Per quanto attiene al Fabbricato nella sua interezza:

a seguito dell'accesso agli atti presso il comune di Corridonia è stata riscontrata una unica pratica edilizia risalente al 19557 per un'opera che di fatto non è stata mai realizzata. Non sono stati riscontrati altri titoli edilizi.

CATASTO - La planimetria catastale in atti è conforme allo stato attuale

DIFFORMITA' – non riscontrata

Quesito 7

7. Indicare se gli immobili siano liberi o occupati (e, in questo caso, da chi e a quale titolo);

Risposta al Quesito 7:

Dagli accertamenti effettuati in loco, lo scrivente ha rilevato che:

al momento del sopralluogo l'immobile non è occupato



Quesito 8

8. Precisare se al debitore (o ai debitori) spetti la piena proprietà sui beni eseguiti ovvero altro diritto reale, per l'intero e per una quota.

Risposta al Quesito 8:

Quota di proprietà o possesso: la Sig.ra :

detiene per intero la piena proprietà

Quesito 9

9. Accertare se i beni siano stati o meno acquistati dal debitore (o dai debitori) in regime di comunione legale con il coniuge;

Risposta al Quesito 9

- Sig.ra : per l'intero della piena proprietà, per averlo acquistato da Sig. con atto notaio Chessa Paolo del 24/10/2016 rep. 214822/31263, al momento dell'acquisto la signora era NUBILE;

Quesito 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;

Risposta al Quesito 10:

alla data del 23/01/2026 risulta:

- Verbale di pignoramento immobili – n°gen.12127 n°part.9534 del 09/08/2024, Uff. Giudiziario Tribunale di Fermo rep.1132 del 10/07/2024, grava su immobile in Corridonia (MC) distinto al Foglio 42 particella 452, categoria A/4 di vani 4; Via Ciaffoni n.3, contro la sig.ra : per l'intero della piena proprietà;
- Trascritto a Macerata il 09/08/2024 al n°gen.12127 n°part.9534
- Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario n.gen 13783 n.part. 1980 del 03/11/2016, a favore del Monte dei Paschi di Siena spa per la somma di



Euro 64.000,00, per un capiatte di Euro 32.000,00 in 10 anni, atto notaio Chessa Paolo del 24/10/2016 rep.214823/31264, grava su immobile in Corridonia (MC) distinto al Foglio 42 particella 452, categoria A/4 di vani 4; Via Ciaffoni n.3, contro la sig.ra per l'intero della piena proprietà;

- Iscritta a Macerata il 03/11/2016 al n° gen 13783 n.part. 1980

Quesito 11

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

Risposta al Quesito 11:

- **Verbale di pignoramento immobili** – n°gen.12127 n°part.9534 del 09/08/2024, Uff. Giudiziario Tribunale di Fermo rep.1132 del 10/07/2024, grava su immobile in Corridonia (MC) distinto al Foglio 42 particella 452, categoria A/4 di vani 4; Via Ciaffoni n.3, contro la sig.ra per l'intero della piena proprietà;
- **Trascritto a Macerata il 09/08/2024 al** n°gen.12127 n°part.9534
- **Ipoteca Volontaria a garanzia di mutuo fondiario n.gen 13783 n.part. 1980 del 03/11/2016**, a favore del Monte dei Paschi di Siena spa per la somma di Euro 64.000,00, per un capiatte di Euro 32.000,00 in 10 anni, atto notaio Chessa Paolo del 24/10/2016 rep.214823/31264, grava su immobile in Corridonia (MC) distinto al Foglio 42 particella 452, categoria A/4 di vani 4; Via Ciaffoni n.3, contro la sig.ra per l'intero della piena proprietà;

Iscritta a Macerata il 03/11/2016 al n° gen 13783 n.part. 1980

Quesito 12

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;



Risposta al Quesito 12

In relazione alla conformazione del compendio edilizi di cui all'es. immobiliare in esame si ritiene che lo stesso non possa essere diviso in Lotti.

Per l'unità, nella valutazione del prezzo base di vendita del bene, si è proceduto con il criterio di stima sintetico – comparativa, basato sulla conoscenza delle quotazioni medie indicative degli immobili, costituite dalle medie dei prezzi rilevati sul mercato immobiliare.

A tale criterio sono stati incrociati i dati forniti dai listini della Banca dati delle quotazioni immobiliari:

- **Semestre:** 2 - 2024
- **Comune:** Potenza Picena
- **Fascia/zona:** Periferica/PORTO POTENZA PICENA

Questa banca dati riporta una quotazione oscillante tra 600 ÷ 900 €/mq per abitazioni civili con stato conservativo normale (non nel caso che ci occupa)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1							
Provincia: MACERATA							
Comune: CORRIDONIA							
Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO RACCHIUSO DALLE MURA URBANE							
Codice di zona: B1							
Microzona catastale n.: 1							
Tipologia prevalente: Abitazioni civili							
Destinazione: Residenziale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	750	1350	L	3,1	6,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	600	900	L	2,8	4,5	L
Box	NORMALE	550	1000	L	2,1	4,1	L

Il valore normale unitario, ottenuto dalle suddette quotazioni immobiliari minima e massima, è determinata applicando coefficienti di merito relativi al taglio, al livello del piano ed alla categoria catastale degli immobili e nel caso in esame questi valori non corrisposndo al reale stsato dell'appartamento. Oltre al pessimo stato conservativo ed allo stato della parte impiantistica, v`a rilevato che le altezze interne dell'unità in esame su tutti i livelli di piano sono al di sotto degli standard minimi abitativi.



In via definitiva integrando e valutando quanto sopra il valore in via prudenziale per le caratteristiche e finiture rilevate non possono superare **€ 300/mq.**

Le quotazioni utilizzate, sono riferite alle superfici commerciali, nei cui calcoli vengono ricomprese le murature perimetrali.

Nella tabella che segue è esplicitato il calcolo che ha condotto al valore di stima degli immobili.

Quadro di stima immobiliare riferito alla quota di proprietà di 1/1

Immobile	Descrizione	Superficie Comm.le S comm	Quota propriet à 1/2	Quotazione media (€/mq) Qm	Valore	Detrazioni €		Valore Finale
						Costi per interventi di sanatoria/ edili	Costi per Oneri Professionali	
Unità imm.ri	p.lla 452	66.00	1.00	€ 300.00	€ 19800.	€ -	€ -	€ 19.800.00
Valore								€ 19.800.00

Valore complessivo € 19.800,00

Quesito 13

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.

Risposta al Quesito 13:

Il bene in esame non permette la formazione di lotti autonomi.

Quesito 14

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

Risposta al Quesito 14:

La caldaia a gas posta al piano terra non è funzionante per mancanza dell'utenza, oltre a non essere presente libretto di manutenzione e prova fumi.



Punto 15

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

Risposta al Punto 15:

Non sono presenti irregolarità edilizie se riferite all'unico documento agli atti che è la planimetria catastale del 4 gennaio 2001 a firma del geom. Flora Nello.

Macerata lì 29.04.2026

Il C.T.U.
Geom. Marco Porcorossi

