

TRIBUNALE DI FERMO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 117/2017

Promossa da:

DOVALUE S.P.A. (MANDATARIA DI PRISMA SPV S.R.L.)

Contro:

[REDACTED]

GIUDICE DELL'ESECUZIONE:

DOTT. PALMISANO MILENA

Risposte ai Chiarimenti

richiesti in data 26/08/2023

Il CTU, letto il provvedimento del 26/08/2023 disposto dal G.E. MILENA PALMISANO, risponde puntualmente ai quesiti posti:



- a) Confini: trattasi di alloggio o appartamento in maggior fabbricato situato al piano terra, confinante con: a Nord con via Del Lamificio, ad Ovest con vicolo di via Pagani, a Sud con via Pagani, ad Est con altra proprietà
- b) La proprietà è inserita in edificio storico, molto precedente all'anno 1967
- c) L'edificio dove è inserita la proprietà è un palazzo storico situato nel centro storico del Comune di Monterubbiano, dalle ricerche presso gli uffici tecnici e relativi archivi del Comune di Monterubbiano, non è emersa la presenza di alcun titolo abilitativo trattandosi di edificio molto antico, esistono pratiche edilizie relative ad altre proprietà presenti ed interna all'edificio, riguardanti opere ristrutturazione recenti, ma nulla che si riferisca direttamente all'immobile in oggetto. Relativamente all'immobile in oggetto esiste solamente, una datata piantina catastale, depositata presso i relativi uffici catastali, non pienamente rispondente allo stato attuale dell'immobile, infatti, attualmente, è stato abbattuto una sezione di parete verticale, presente nella piantina catastale.
- d) Per quanto riguarda il certificato di prestazione energetica, dalle ricerche presso gli uffici tecnici del Comune di Monterubbiano non è emerso la presenza dello stesso
- e) Sull'immobile non sussistono servitù - sono presenti : **ipoteca volontaria** derivante da concessione a mutuo fondiario, iscrizione 19/07/2007, reg. part. 1901, reg gen 7950 pubblico ufficiale MORI ALESSANDRO rep. 7429/2566 del 18/07/2007 ed atto esecutivo Pignoramento immobile trascritto il 06/07/2017 reg part 4066, reg gen 5564 pubblico ufficiale Tribunale si di Fermo rep. 1287/2017 del 12/06/2017.

Vicende Ventennio: la proprietà perviene ai sig. [REDACTED] per Successione Legittima del padre [REDACTED] – dichiarazione di successione registrata a Fermo n.33 vol.382 e trascritta il 16/02/1952 al n. 385 reg part; in data 19/11/1973 atto di divisione Notaio Danielli di Fermo



trascritto il 15/12/1973 al n. 5258 tra i Sig. [redacted] al Sig. [redacted] è stata attribuita la proprietà della immobile in oggetto; Successione Legittima per decesso Sig. [redacted] con denuncia successione n. 204, registrata a Milano il 03/02/2007 e trascritta ai RR.II di Fermo il 07/04/2007 ai nn. 3979/2408, la proprietà del suddetto diviene del sig. [redacted] per 2/9 e [redacted] per 2/9, [redacted] per 2/9 e per la quota di 3/9 della Sig. [redacted] successione legittima Sig. [redacted] deceduta 16/10/2006 (dich. Successione n. 203 del 07/02/2007 ufficio registro Milano, trascritta ai RR.II di Fermo il 11/06/2007 ai nn. 6335/3755), a seguito della quale la Sig. [redacted] diviene proprietà dei 3/27, la Sig. [redacted] diviene proprietà dei 2/27, la sig. [redacted] diviene proprietaria del 1/27; segue Atto di compravendita Notaio A. Mori di FERMO del 18/07/2007 rep. 7428/2565 registrato a Fermo il 19/03/2007 al n. 3119/1T Trascritto in data 19/07/2007 ai nn. 7949/4604 presso l'uff. Agenzia delle entrate – servizio di pubblicità di FERMO, con tale atto i Sig. [redacted] hanno venduto per intero, alla Sig. [redacted] la piena proprietà dell'immobile in oggetto

- f) Il CTU ribadisce le risultanze dai sopralluoghi effettuati e rimanda ai contenuti presenti in perizia per quanto concerne gli accessi e relativi numeri civici rimanda alla piantina catastale (in allegato alla relazione depositata) nella quale sono chiaramente visibili il numero e la posizione degli accessi, descritti nell'elaborato depositato.
- g) Dalle risultanze catastali **NON è presente l'elaborato planimetrico dell'intera particella**, altresì nell'elenco immobili relativo alla stessa particella, **NON è presente il subalterno, relativo alla corte interna, con cui si indichi la corte interna al palazzo come bcnc** (vedi allegato)



ALLEGATI	
➤ Visure ipotecarie	➤ Nota di trascrizione ➤ planimetria
Porto San Giorgio, 27/10/2023	
Il Tecnico: Ing. Mirco Iandiorio	

