



TRIBUNALE ORDINARIO – FERMO
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

R.G.N. 251/2011

Promossa da

[REDACTED]

Contro

[REDACTED]

Consulenza Estimativa Giudiziaria
VALUTAZIONE IMMOBILIARE
DI TERRENO EDIFICABILE
INTEGRAZIONE

Giudice delegato:

Dott.ssa Lucia ROCCHI

Consulente stimatore incaricato:

Geom. Marco PIATTONI

Albo dei Geometri e Geometri Laureati di FERMO (FM) n. 815

Via Michelangelo, 30 63824 ALTIDONA (FM)

CF: PTTMRC66D19D542D - Telefono: +39 347 4444 319

E-mail: mrcpiattoni@gmail.com

PEC: marco.piattoni1@geopec.it

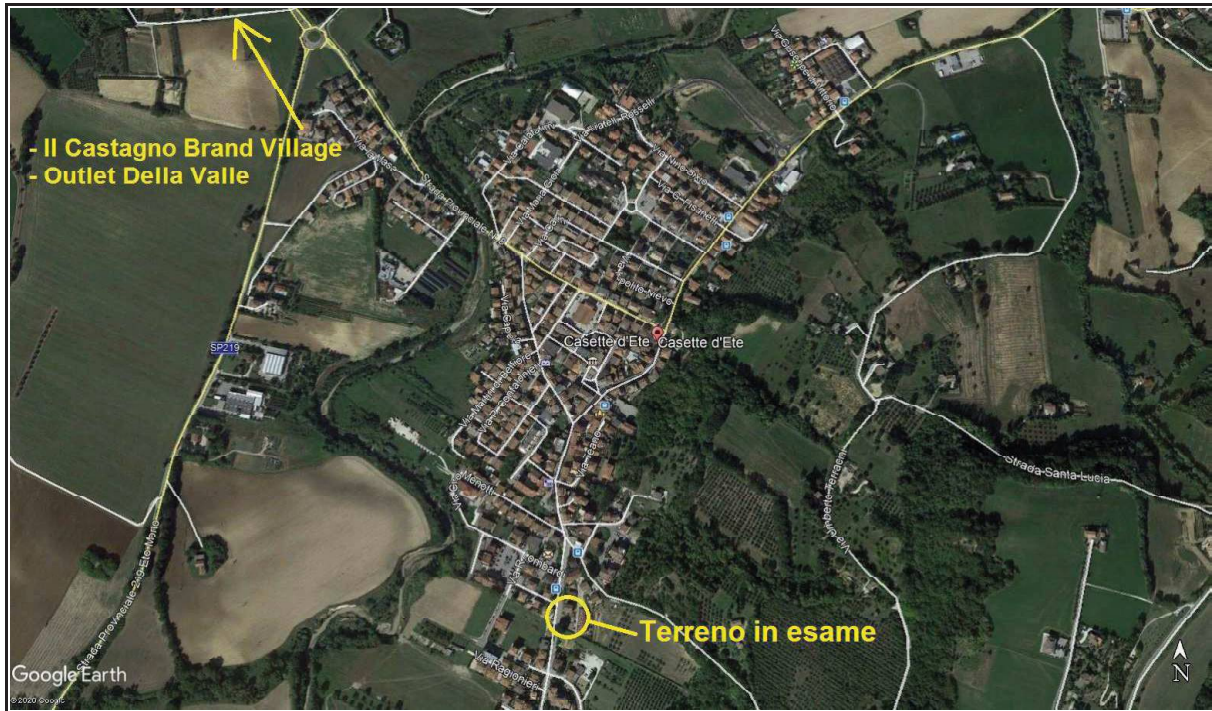


RELAZIONE INTEGRATIVA ESTIMATIVA

LOTTO UNICO Terreno edificabile

SANT'ELPIDIO A MARE (FM), località Casette d'Ete – Via Umberto Terracini

INQUADRAMENTO GENERALE : Latitudine 43°15'1.00"N Longitudine 13°40'59.67"E



L'integrazione in esame riguarda l'accertamento della regolarità edilizia-urbanistica di un manufatto la cui conformità o meno potrebbe incidere nella determinazione dei distacchi tra fabbricati, penalizzando eventualmente la costruzione di nuovo edificio nel lotto dell'esecuzione, censito al Catasto dei Terreni del comune di SANT'ELPIDIO A MARE (FM) al foglio n. 25 con la particella 565.

Infatti il manufatto in questione è posto nella particella 571, di proprietà non interessata dall'esecuzione, a ridosso del confine della particella 565, lato nord, come sotto evidenziato.



In rosso il lotto particella 565 già periziato.

Nell'udienza del 01/06/2021, il G.E. ha autorizzato lo scrivente ad effettuare l'accesso agli atti c/o l'U.T.C. del comune di SANT'ELPIDIO A MARE per la verifica edilizia-urbanistica di cui sopra, come da verbale dell'udienza di cui al seguente stralcio:

**“Il Got preso atto e sentite le parti,
manda al CTU per integrare il proprio elaborato autorizzandolo ad effettuare accesso agli atti presso il Comune di Sant’Elpidio a Mare del manufatto di altre proprietà e posto a confine Nord dell’immobile staggito e ricadente sulla particella 571”.**

Il sottoscritto C.T.U. ha provveduto ad inoltrare formale richiesta all'Ufficio Protocollo di SANT'ELPIDIO A MARE in data 05/07/2021 e protocollata in pari data al Prot. n. 15736.

Non avendo avuto riscontro alla richiesta di accesso agli atti, si è provveduto a sollecitare l'ufficio competente comunale come segue:

- **prima richiesta di riscontro** in data 19/10/2021, protocollata il 20/10/2021 al n. 25087, alla precedente prot. 15736 del 05/07/2021;
- **seconda richiesta di riscontro** in data 26/10/2021, protocollata in pari data al n. 25754, (quest'ultima posta all'.ne del Responsabile del Servizio Urbanistica) alla precedente prot. 25087 del 20/10/2021

Ad oggi lo scrivente non ha ricevuto alcuna comunicazione in merito da parte dell'U.T.C. del comune di SANT'ELPIDIO A MARE, per cui non è stato possibile

1. **accertare la regolarità edilizia-urbanistica del manufatto edilizio particella 571 a ridosso del lotto dell'esecuzione;**
2. **verificare se la sua presenza possa incidere nella determinazione dei distacchi con un fabbricato che possa essere edificato nel lotto della procedura esecutiva particella 565.**

Si rimanda quindi a quanto già periziato nella C.T.U. depositata.

ALTIDONA, 03/11/2021

Il C.T.U.
Geom. Marco PIATTONI
(firmato digitalmente)

Si allegano:

- verbale udienza del 01/06/2021
- richiesta di accesso agli atti
- richieste di riscontro

