

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

**ALLEGATO 1**

**LETTERA DI CONVOCAZIONE E RELATIVE RICEVUTE**



Ascoli Piceno, li 26 Aprile 2024

Spett.le  
FEDAIA SPV S.r.l.  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA  
c/o **Avv. Margherita DOMENEGOTTI**  
Convocazione a mezzo PEC [margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it](mailto:margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it)

Convocazione a mezzo raccomandata a/r



Convocazione a mezzo racco.....

Convocazione a mezzo PEC [avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it](mailto:avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it)

**Oggetto:** TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - Esecuzione Immobiliare R.G.E. 44/2023  
Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Simona D'Ottavi**  
FEDAIA SPV SRL-CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

Il sottoscritto *Geom. Graziano Faini* nominato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ascoli Piceno quale Esperto stimatore nell'esecuzione in oggetto, con la presente avvisa le parti che in data **6 Maggio 2024 alle ore 10,00 inizierà le operazioni peritali** presso gli immobili siti in Comune di Castel di Lama (AP) Via Fra' Marcellino 28, censiti al C.F. al Foglio 8 Part. 607 Sub. 15 e 16.

Invita la Signora Conti Barbara e il Signor Piermarini Emidio ad essere presenti onde permettere allo scrivente l'accesso agli immobili oggetto di esecuzione e comunque di avvertire gli eventuali occupanti degli immobili della data del sopralluogo.

Si invia la presente per quanto di competenza al custode Avv. Antonella Travaglini.

Distinti saluti.



L'esperto stimatore  
*Geom. Graziano Faini*

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati, possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759

**Posteitaliane**  
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

**raccomandata 1**  
con prova di consegna

RP

05222346621-6



Standard  
Codice : 052223466216  
Peso gr. : 10  
Causale : RP  
Frat. : 05083  
Sez. : 03  
Mod. 04004C - EP2200-EP2203 - St. [4] - Formato Parte 2/4  
Operaz. : 131  
27/04/2024 12:03  
Importo € 11.35

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

<b>Destinatario</b>	COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE <b>PIERMARINI EMIDIO</b>	
	VIA/PIAZZA E CIVICO <b>LARGO DELLE DALIE, 7</b>	
	C.A.P. <b>63100</b>	Località <b>ASCOLI PICENO</b>
		Provincia <b>AP</b>
<b>Mittente</b>	COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE <b>FAINI Geom. GRAZIANO</b>	
	VIA/PIAZZA E CIVICO <b>VIA SERAFINO CELLINI, 9</b>	
	C.A.P. <b>63100</b>	Località <b>ASCOLI PICENO</b>
		Provincia <b>AP</b>

Il Cliente dichiara di conoscere e di accettare le Condizioni Generali di Contratto esposte e disponibili in forma integrale nell'Ufficio Postale nonché pubblicate sul sito internet [www.poste.it](http://www.poste.it) e riportate per estratto sul retro della copia per il mittente del presente modulo, e di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data **27/04/2024** Firma per esteso del mittente *Faini*

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: ART. 14 (OGGETTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO), ART. 5.1 (SERVIZIO ACCESSORIO OPZIONALE), ART. 11.3, 11.5, 11.6 (RECLAMI E RISTORI), ART. 12 (OBBLIGHI DEL CLIENTE), ART. 13.3, 13.5 (RESPONSABILITÀ DI POSTE), ART. 14.1 (MODIFICHE), ART. 15 (FORO COMPETENTE).

Data **27/04/2024** Firma per esteso del mittente *Faini*

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

## Prova di Consegna

Mod. 04004C - EP2200-EP2203 - St. [4] - Formato Parte 4/4 - Ed. 5.0 11/11

CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
<input checked="" type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato dal direttore del (8) _____ di _____ <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto) _____	<input type="checkbox"/> Destinatario <input type="checkbox"/> Delegato  NOTE (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome leggibili) *[Signature]* Data **30/4/24** Firma dell'incaricato alla distribuzione *[Signature]* Bollo dell'ufficio di distribuzione *[Stamp]*

Analfabeta   
  Impossibilitato a firmare   
  Inviati multipli ad unico destinatario   
  Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Ascoli Piceno, li 26 Aprile 2024

Spett.le

FEDAIA SPV S.r.l.

CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

c/o **Avv. Margherita DOMENEGOTTI**

Convocazione a mezzo PEC [margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it](mailto:margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it)



Gent. Sig.ra

**CONTI BARBARA**

Via Fra' Marcellino, 28

63082 Castel di Lama (AP)

Convocazione a mezzo raccomandata a/r

Gent. Sig.

**PIERMARINI EMIDIO**

Largo delle Dalie, 7

63100 Ascoli Piceno (AP)

Convocazione a mezzo raccomandata a/r

Gent. Sig.ra

**Avv. Antonella TRAVAGLINI**

in qualità di Custode

Piazza Giacomo Matteotti, 12

63100 Ascoli Piceno (AP)

Convocazione a mezzo PEC [avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it](mailto:avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it)

**Oggetto: TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - Esecuzione Immobiliare R.G.E. 44/2023**  
Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Simona D'Ottavi**  
**FEDAIA SPV SRL-CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA contro CONTI BARBARA + 1**

Il sottoscritto *Geom. Graziano Faini* nominato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ascoli Piceno quale Esperto stimatore nell'esecuzione in oggetto, con la presente avvisa le parti che in data **6 Maggio 2024 alle ore 10,00 inizierà le operazioni peritali** presso gli immobili siti in Comune di Castel di Lama (AP) Via Fra' Marcellino 28, censiti al C.F. al Foglio 8 Part. 607 Sub. 15 e 16.

Invita la Signora Conti Barbara e il Signor Piermarini Emidio ad essere presenti onde permettere allo scrivente l'accesso agli immobili oggetto di esecuzione e comunque di avvertire gli eventuali occupanti degli immobili della data del sopralluogo.

Si invia la presente per quanto di competenza al custode Avv. Antonella Travaglini.

Distinti saluti.



L'esperto stimatore  
*Geom. Graziano Faini*

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759

**Posteitaliane**  
Kit Raccomandata 1 PdC - Ed. 5.0 11/11

**raccomandata 1**  
con prova di consegna

RP

05222346620-5



Fraz. 05083  
Causale: RP  
Peso gr.: 10  
Codice: 052223466205  
Standard

Mod. 04004C - EP2200-EP2203 - SL (4) - Fronte Parte 2/4  
Destinatario  
Mittente  
Operat. 130  
Set. 03  
27/04/2024 12:02  
Importo € 11.35

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

**Destinatario**  
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE: CONTI BARBARA  
VIA/PIAZZA E CIVICO: VIA FRA' MARCELLINO, 28  
C.A.P.: 63082 Località: CASTEL DI LAMA Provincia: AP

**Mittente**  
COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE: FAINI Geom. GRAZIANO  
VIA/PIAZZA E CIVICO: VIA SERAFINO CELLINI, 9  
C.A.P.: 63100 Località: ASCOLI PICENO Provincia: AP

Il Cliente dichiara di conoscere e di accettare le Condizioni Generali di Contratto espone e disponibili in forma integrale nell'Ufficio Postale nonché pubblicate sul sito internet [www.poste.it](http://www.poste.it) e riportate per estratto sul retro della copia per il mittente del presente modulo, e di aver preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali.

Data: 27/04/2024 Firma per esteso del mittente: *[Firma]*

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: ART. 1.4 (OGGETTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO), ART. 5.1 (SERVIZIO ACCESSORIO OPZIONALE), ART. 11.3, 11.5, 11.6 (RECLAMI E RISTORI), ART. 12 (OBBLIGHI DEL CLIENTE), ART. 13.3, 13.5 (RESPONSABILITÀ DI POSTE), ART. 14.1 (MODIFICHE), ART. 15 (FORO COMPETENTE).

Data: 27/04/2024 Firma per esteso del mittente: *[Firma]*

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti. **2 - COPIA PER IL MITTENTE**

**Prova di Consegna**

<input checked="" type="checkbox"/> CONSEGNA DEL PLICO A DOMICILIO	<input type="checkbox"/> RITIRO IN UFFICIO DEL PLICO NON RECAPITATO
<input type="checkbox"/> Destinatario persona fisica (anche se dichiarata fallita) <input type="checkbox"/> Destinatario persona giuridica (1) <input type="checkbox"/> Curatore fallimentare (2) <input type="checkbox"/> Domiciliatario (3) <input type="checkbox"/> Familiare convivente (4) <input type="checkbox"/> Addetto alla casa (5) <input type="checkbox"/> Al servizio del destinatario (6) <input type="checkbox"/> Portiere dello stabile in assenza del destinatario e delle persone abilitate (7) <input type="checkbox"/> Delegato dal direttore del (8) _____ di _____ <input type="checkbox"/> Delegato dal comandante del (corpo e reparto)	<input type="checkbox"/> Destinatario <input type="checkbox"/> Delegato NOTE (1) Qualità rivestita dal rappresentante legale. (2) Di Società per Azioni in Accomandita per Azioni, a Responsabilità limitata. (3) Avvocato, procuratore legale, determinata persona, determinato ufficio. (4) Padre, moglie, nipote, ecc. (5) Domestico, collaboratore familiare, cameriere cuoco, persona che conviva col destinatario "more uxorio", convivente addetta alla casa. (6) Segretario, dipendente, ecc. (7) Via, piazza, corso n° (8) Carcere, istituto, ospedale, casa di riposo, stabilimento, ecc.

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_

*Barbara Conti* *05/05/2024* *[Firma]* 

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome leggibili)      Data      Firma dell'incaricato alla distribuzione      Bollo dell'ufficio di distribuzione

Analfabeta     Impossibilitato a firmare     Inviati multipli ad unico destinatario     Ritirato il plico firmando il solo registro di consegna

Ascoli Piceno, li 26 Aprile 2024

Spett.le

**FEDAIA SPV S.r.l.**

**CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA**

c/o **Avv. Margherita DOMENEGOTTI**

Convocazione a mezzo PEC [margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it](mailto:margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it)

Convocazione a mezzo raccomandata a/r

Convocazione a mezzo raccomandata a/r

Convocazione a mezzo PEC [avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it](mailto:avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it)

**Oggetto: TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO - Esecuzione Immobiliare R.G.E. 44/2023**  
Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa Simona D'Ottavi**  
**FEDAIA SPV SRL-CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA** contro

Il sottoscritto *Geom. Graziano Faini* nominato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ascoli Piceno quale Esperto stimatore nell'esecuzione in oggetto, con la presente avvisa le parti che in data **6 Maggio 2024 alle ore 10,00 inizierà le operazioni peritali** presso gli immobili siti in Comune di Castel di Lama (AP) Via Fra' Marcellino 28, censiti al C.F. al Foglio 8 Part. 607 Sub. 15 e 16.

Invita la \_\_\_\_\_ ad essere presenti onde permettere allo scrivente l'accesso agli immobili oggetto di esecuzione e comunque di avvertire gli eventuali occupanti degli immobili della data del sopralluogo.

Si invia la presente per quanto di competenza al custode Avv. Antonella Travaglini.

Distinti saluti.

L'esperto stimatore  
*Geom. Graziano Faini*  
Firmato digitalmente da  
**Graziano Faini**

O = Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno  
T = Geometra  
SerialNumber = TINIT-FNAGZN66P11A462K

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759



## PEC CNG Geom. FAINI

---

**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**Inviato:** sabato 27 aprile 2024 18:37  
**A:** graziano.faini@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Comunicazione avvio operazioni peritali  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (394 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pec.aruba.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 27/04/2024 alle ore 18:37:10 (+0200) il messaggio "Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Comunicazione avvio operazioni peritali" proveniente da "graziano.faini@geopec.it" ed indirizzato a "avv.antonellatravaglini@pec.giuffre.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 31FCFABF.02BC67F8.206AEC0F.F005B50A.posta-certificata@legalmail.it



**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** sabato 27 aprile 2024 18:35  
**A:** graziano.faini@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 -  
Comunicazione avvio operazioni peritali  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (394 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@sicurezzapostale.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/04/2024 alle ore 18:34:40 (+0200) il messaggio  
"Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Comunicazione avvio operazioni peritali"  
proveniente da "graziano.faini@geopec.it"  
ed indirizzato a "margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 31DE57D7.02BCA3EB.20689A96.160D0090.posta-certificata@legalmail.it



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

**ALLEGATO 2**

**VERBALE DEL SOPRALLUOGO E ISTANZE INViate AL G.E.**



**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE Dott.ssa SIMONA D'OTTAVI**

**Consulenza Tecnica d'ufficio**

**nell' Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da**

**FEDAIA SPV S.r.l.  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.**

**contro**

**CONTI BARBARA – PIERGALLINI EMIDIO**

**VERBALE DI INIZIO OPERAZIONI PERITALI (n.°1)**

Oggi Lunedì 6 Maggio 2024 alle ore...~~10:00~~ a seguito di incarico avuto dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi del Tribunale di Ascoli Piceno nell'esecuzione immobiliare n.r.g. 44/2023 "FEDAIA SPV S.r.l." e per essa quale mandataria CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A. contro CONTI BARBARA E PIERGALLINI EMIDIO" l'esperto stimatore dà inizio alle operazioni peritali.

L'esperto stimatore fa presente che le parti interessate sono state regolarmente convocate.

Quindi in data odierna sono presenti:

Sig.ra CONTI BARBARA - comproprietaria esecutata che ha permesso l'accesso all'immobile oggetto di esecuzione

L'AVV. ANTONELLA TRAVACCHI in qualità di CUSTODE

L'Arch. Andrea CORRADI e il Geom. Paolo BRUNI collaboratori del CTU

alla presenza delle parti si è proceduto al rilievo delle unità immobiliari urbane oggetto di esecuzione costituite da una villetta che si sviluppa al Piano Terra, finno



e seminterrato e corte esclusiva, oltre ad un sottiletto  
rappresentabile esclusivamente da una botola con scala  
retrostante posta nel disimpegno al piano primo,  
redigendo contestualmente documentazione  
fotografica.

Lo scrivente preusa alcuni vani sono occupati da  
materiali di vario genere.

La Sig.ra CONTI dichiara che l'immobile è dotato di  
un unico contatore luce, acqua e gas e che non  
esiste condominio, amministratore, Regolamento  
e Tabelle millesimali.

Alle ore 11:10 si allontanano l'Avv. Antonella TRAVAGNI  
avendo terminato il suo sopralluogo in qualità di Assessore,  
o di ~~Assessore~~ ~~Giurista~~

La Sig.ra CONTI dichiara altresì le uniche spese condominiali  
sono quelle relative all'energia elettrica del cancello  
di accesso al piano seminterrato e che la stessa viene  
pagata di comune accordo annualmente tra i  
vari proprietari a rotazione. La Sig.ra preusa che tali  
conteggi vengono effettuati dal Signor Spalvieri Ugo  
residente ~~in~~ nel 4° villosso dello stesso complesso ove risiede  
la presente villetta oggetto di esecuzione.

La Sig.ra CONTI dichiara che nell'immobile oggetto di  
esecuzione risiede lei con i propri n. 2 figli minori.

La Sig.ra CONTI fa risuonare allo scrivente il rogito  
di acquisto dell'immobile.

Alle ore 11:45 si chiude il presente verbale.

L. C. S.

Barbara Conti  
Avv. ~~Conti~~  
Fm. ~~Conti~~  
Fm. ~~Conti~~

**Spett.le Tribunale di Ascoli Piceno  
Al Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Simona D'Ottavi**

Trasmissione per via telematica

**Oggetto: TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE RG N. 44 023 Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi  
CERVED CREDIT MANAGMENT S.P  
PROSSIMA UDIENZA 05.07.2024**

Il sottoscritto Geom. Graziano Faini, nominato quale esperto stimatore dal Sig. Giudice dell'Esecuzione in data 27.03.2024, nel procedimento richiamato in oggetto

**PREMETTE**

1. che lo scrivente ha provveduto a richiedere, ottenere e valutare la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico presso i Pubblici Uffici con modalità telematica, e per la precisione:
  - con accesso all'ufficio dello stato civile di Ascoli Piceno per ritirare l'estratto di matrimonio dell'attuale occupante delle u.i.u. oggetto di esecuzione;
  - con accesso presso la competente Agenzia delle Entrate per verificare la presenza di eventuali contratti di locazione e per estrarre le visure e planimetrie catastali;
  - con accesso presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Castel di Lama per richiedere copia dei precedenti edilizi.
2. che, durante i sopralluoghi effettuati è stato accertato come le proprietà in esame (villino con garage annesso), sono occupate dalla S e dai propri due figli minori, durante il sopralluogo eseguito congiuntamente con il custode giudiziario nella giornata del 06.05.2024, dichiarava di occuparle in forza di assegnazione della ridetta casa coniugale.

Per le necessarie verifiche lo scrivente ha provveduto a chiederne copia CONFORME alla Cancelleria competente a mezzo PEC del 20.05.2024.

Dalle verifiche effettuate risulta che, il decreto di omologa è annotato in calce all'estratto di matr

etta assegnazione non risulta trascritta presso il Servizio Pubblicità Immobiliare, **mentre l'atto di pignoramento di cui si discute è stato regolarmente trascritto, anche se in data successiva al citato decreto di omologa.**

Visto quanto sopra occorre accertare se, alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali di vertice, il provvedimento di assegnazione della casa coniugale del 10.05.2022 NON TRASCRITTO, sia opponibile o meno alla presente procedura (*Pignoramento trascritto il 11.04.2023*) e quindi valutare il conseguente deprezzamento degli immobili oppure considerarli liberi e ritenere l'attuale occupazione "NON OPPONIBILE" alla procedura.

In mancanza di norme che prevedono specificatamente tale situazione dettandone limiti e condizioni, lo scrivente ritiene di poter fare riferimento all'ultima sentenza reperita e precisamente quella della Cass. Civ., Sez. III del 15.04.2022 n. 12387 che in definitiva enuncia che vale il principio della anteriorità della trascrizione che, in questo caso, è dunque quella dell'atto di pignoramento per cui si procede, a fronte, come detto, della MANCATA TRASCRIZIONE dell'omologa della separazione presso il Serv. Pubbl. Imm. dell'Agenzia delle Entrate, seppur di data anteriore.

Premesso quanto sopra, lo scrivente ausiliario del Giudice

**Chiede**

alla SV III.ma se le u.i.u. oggetto di esecuzione, nel caso in esame, debbano essere, AI FINI DELLA CHIESTA VALUTAZIONE, considerate libere oppure gravate dal diritto derivante dalla assegnazione giudiziale della casa coniugale in favore della s

Con osservanza.

L'esperto stimatore  
Geom. Graziano Faini

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759



## PEC CNG Geom. FAINI

---

**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** mercoledì 29 maggio 2024 13:15  
**A:** graziano.faini@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: Deposito Istanza\_n.1\_per E.I.\_n.r.g.44\_2023  
**Allegati:** postacert.eml (433 KB); daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/05/2024 alle ore 13:14:51 (+0200) il messaggio "Deposito Istanza\_n.1\_per E.I.\_n.r.g.44\_2023" proveniente da "graziano.faini@geopec.it" ed indirizzato a "tribunale.ascolipiceno@civile.ptel.giustiziacert.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** A603A363.0027B19D.C40F523C.DA0D471A.posta-certificata@legalmail.it

---

### Delivery receipt

The message "Deposito Istanza\_n.1\_per E.I.\_n.r.g.44\_2023" sent by "graziano.faini@geopec.it", on 29/05/2024 at 13:14:51 (+0200) and addressed to "tribunale.ascolipiceno@civile.ptel.giustiziacert.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** A603A363.0027B19D.C40F523C.DA0D471A.posta-certificata@legalmail.it



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

contro

**ALLEGATO 3**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTEL DI LAMA (C093) (AP)**

Foglio **8** Particella **607** Subalterno **15**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 43,38**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **15 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA FRA` MARCELLINO n. 28 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **21 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2006 Pratica n. AP0000710 in atti dal 03/01/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50.1/2006)

**Annotazioni:** CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTEL DI LAMA (C093) (AP)**

Foglio **8** Particella **607** Subalterno **15**

COSTITUZIONE del 13/11/2003 Pratica n. AP0167466  
in atti dal 13/11/2003 COSTITUZIONE (n. 2285.1/2003)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTEL DI LAMA (C093) (AP)**

Foglio **8** Particella **607**

> **Indirizzo**

VIA FRA` MARCELLINO n. 28 Piano S1

VARIAZIONE del 03/03/2005 Pratica n. AP0024292 in  
atti dal 03/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO  
URBANO (n. 3285.1/2005)



### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 43,38**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **15 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2006  
Pratica n. AP0000710 in atti dal 03/01/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50.1/2006)

**Annotazioni:** CLASSAMENTO E RENDITA RETTIFICATI  
(D.M. 701/94)

Notifica in corso con protocollo n. AP0012911 del  
01/02/2006

### > Dati di superficie

Totale: **21 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
03/03/2005, prot. n. AP0024292

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/05/2005 Pubblico ufficiale FILAURI  
FRANCESCA Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio  
n. 11123 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 2817.1/2005 Reparto PI di ASCOLI  
PICENO in atti dal 16/05/2005

>

nato a ASCOLI PICENO (AP) il 03/12/1971  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

*Legenda*

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 11/04/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/04/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **CASTEL DI LAMA (C093) (AP)**

Foglio **8** Particella **607** Subalterno **16**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 534,53**

Categoria **A/7<sup>a</sup>**, Classe **1**, Consistenza **9 vani**

**Indirizzo:** VIA FRA` MARCELLINO n. 28 Piano S1-T - 1

**Dati di superficie:** Totale: **205 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **197 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2006 Pratica n. AP0000710 in atti dal 03/01/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50.1/2006)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

> **Dati identificativi**

Comune di **CASTEL DI LAMA (C093) (AP)**

Foglio **8** Particella **607** Subalterno **16**

COSTITUZIONE del 13/11/2003 Pratica n. AP0167466  
in atti dal 13/11/2003 COSTITUZIONE (n. 2285.1/2003)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTEL DI LAMA (C093) (AP)**

Foglio **8** Particella **607**

> **Indirizzo**

VIA FRA` MARCELLINO n. 28 Piano S1-T - 1

VARIAZIONE del 03/03/2005 Pratica n. AP0024292 in  
atti dal 03/03/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-ULTIMAZIONE DI FABBRICATO  
URBANO (n. 3285.1/2005)



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 534,53  
Categoria A/7<sup>a</sup>, Classe 1, Consistenza 9 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/01/2006  
Pratica n. AP0000710 in atti dal 03/01/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50.1/2006)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

### > Dati di superficie

Totale: 205 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 197 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
03/03/2005, prot. n. AP0024292

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

>

1. Atto del 09/05/2005 Pubblico ufficiale FILAURI  
FRANCESCA Sede ASCOLI PICENO (AP) Repertorio  
n. 11123 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 2817.1/2005 Reparto PI di ASCOLI  
PICENO in atti dal 16/05/2005

nato a ASCOLI PICENO (AP) il 03/12/1971  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

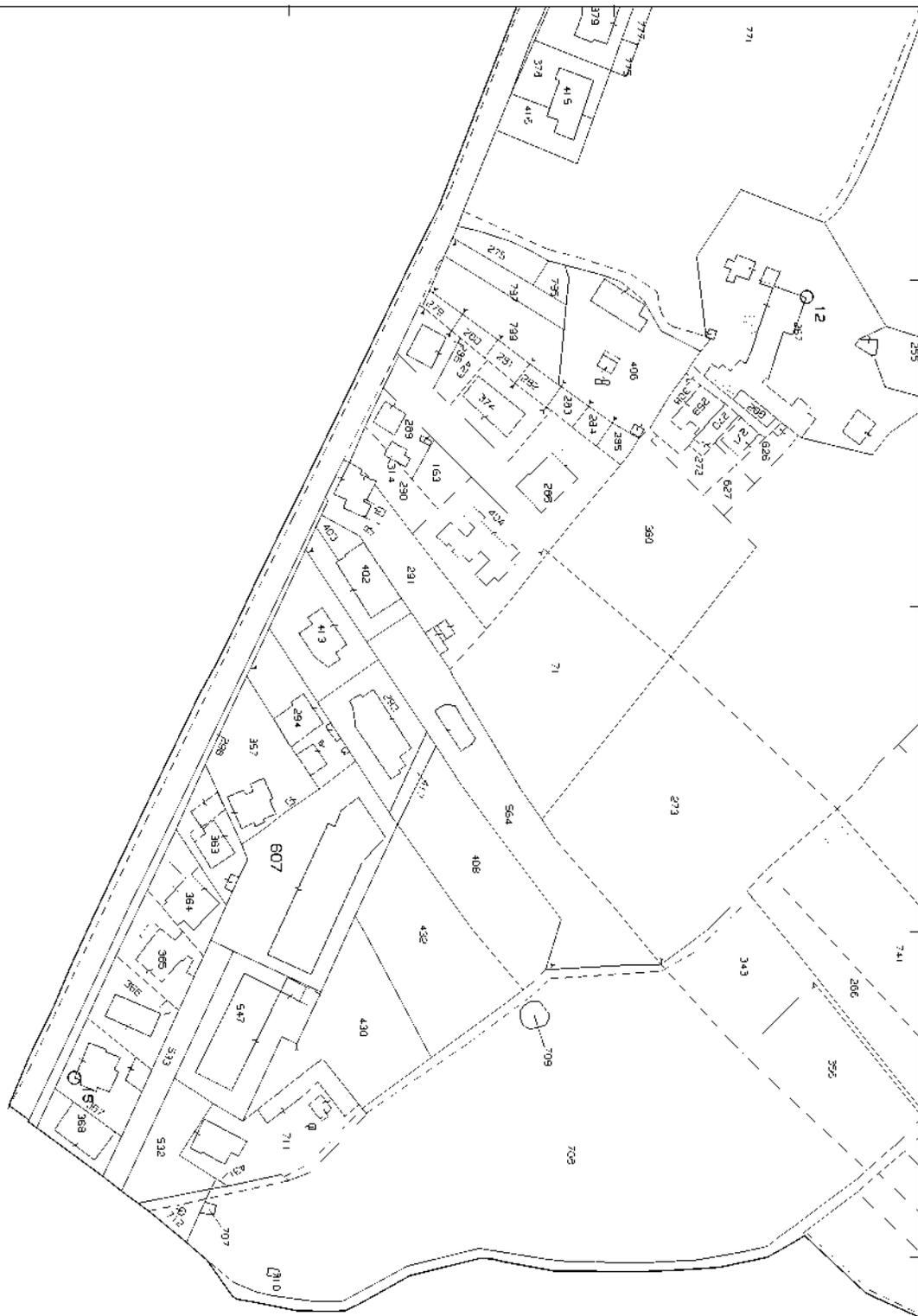
a) A/7: Abitazioni in villini

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



N=-25400

E=67400



Direzione Provinciale di Ascoli Piceno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIANLUCA CANONI

Vis tel. (0 90 euro)

1 Particella - 607

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
ASCOLI

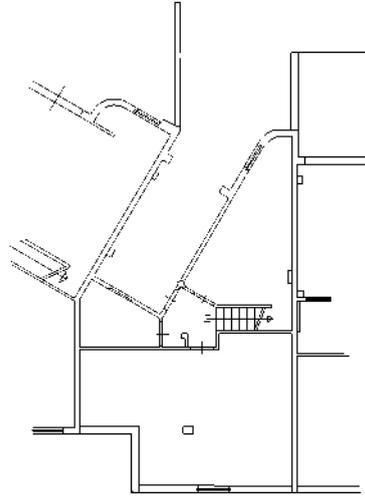
Dichiarazione protocollo n. AP0024292 del 03/03/2005  
Pianimetria di u.i.v. in Comune di Castel Di Lama  
Via Fra Marcellino civ. 28

Identificativi Catastali:  
Sezione: 8  
Foglio: 8  
Particella: 607  
Subalterno: 16

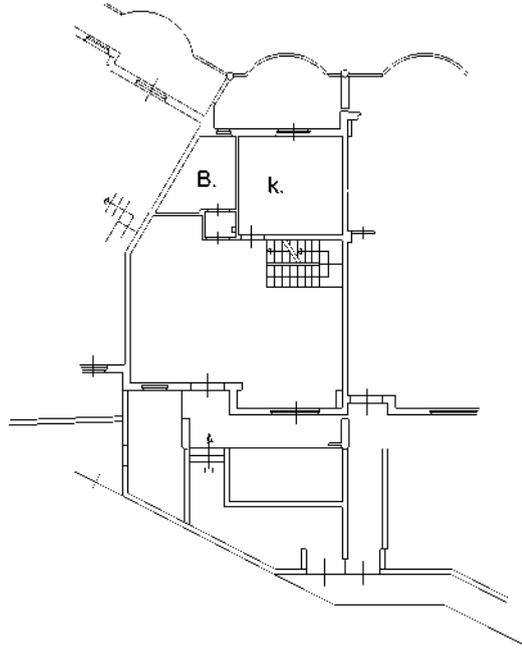
Compilata da:  
Palanca Nicola  
Iscritto all'albo:  
Geometra  
Prev. Ascoli N. 854

Scalada 1: 200

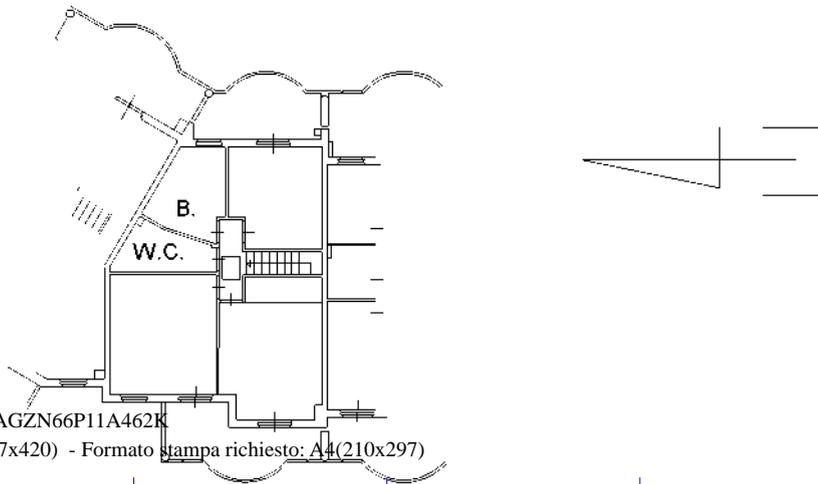
**PIANO SEMINTERRATO**  
H=2.70



**PIANO TERRA**  
H=2.70



**PIANO PRIMO**  
H=2.70



Ultima planimetria in atti



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CASTEL DI LAMA	Sezione	Foglio 8	Particella 607	Tipo mappale 147614	del: 03/10/2003
--------------------------	---------	-------------	-------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA FRA MARCELLINO		T			B.C.N.C. A TUTTI I SUBB.
2						SOPPRESSO
3	VIA FRA MARCELLINO	16	S1			AUTORIMESSA
4	VIA FRA MARCELLINO	16	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
5	VIA FRA MARCELLINO	18	S1			AUTORIMESSA
6	VIA FRA MARCELLINO	18	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
7	VIA FRA MARCELLINO	20	S1			AUTORIMESSA
8	VIA FRA MARCELLINO	20	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
9	VIA FRA MARCELLINO	22	S1			AUTORIMESSA
10	VIA FRA MARCELLINO	22	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
11	VIA FRA MARCELLINO	24	S1			AUTORIMESSA
12	VIA FRA MARCELLINO	24	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
13	VIA FRA MARCELLINO	26	S1			AUTORIMESSA
14	VIA FRA MARCELLINO	26	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
15	VIA FRA MARCELLINO	28	S1			AUTORIMESSA
16	VIA FRA MARCELLINO	28	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
17	VIA FRA MARCELLINO	30	S1			AUTORIMESSA
18	VIA FRA MARCELLINO	30	S1-T - 1			ABITAZIONE IN VILLINO
19	VIA FRA MARCELLINO		T			BCNC AI SUBB. 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16

Visura telematica

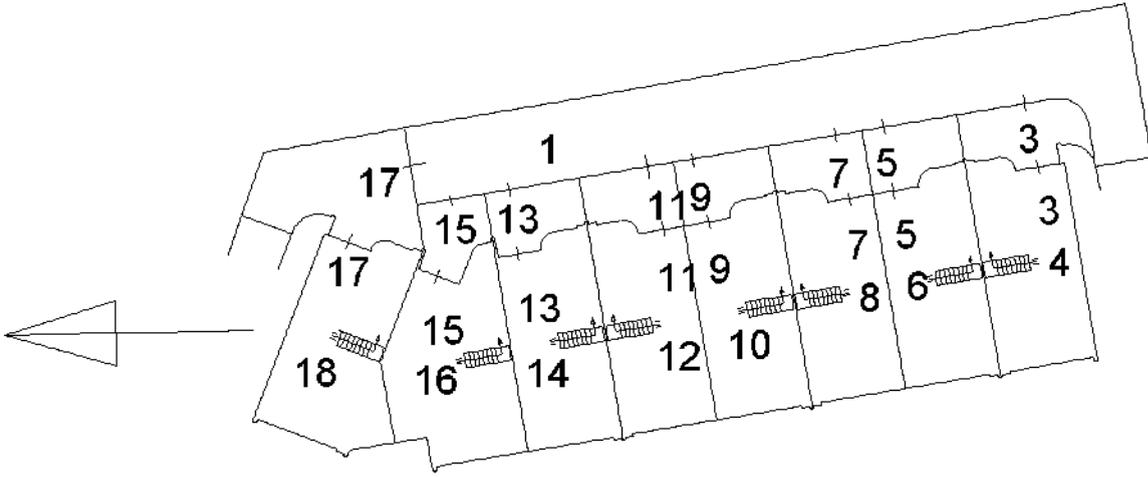


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Palanca Nicola
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Ascoli	N. 854

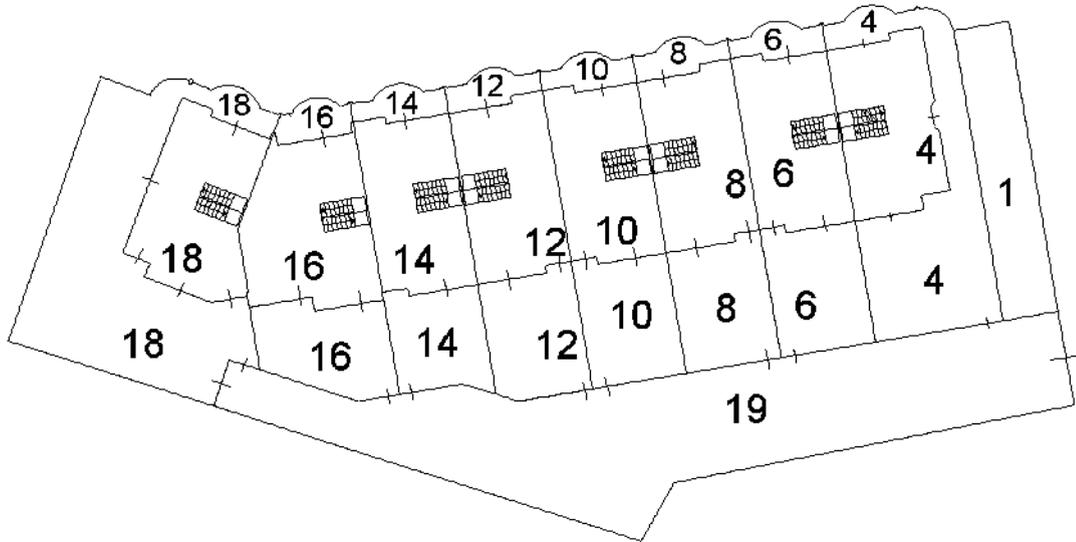
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Ascoli

Comune di Castel Di Lama	Protocollo n. AP0024292 del 03/03/2005
Sezione: Foglio: 8 Particella: 607	Tipo Mappale n. 147614 del 03/10/2003
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

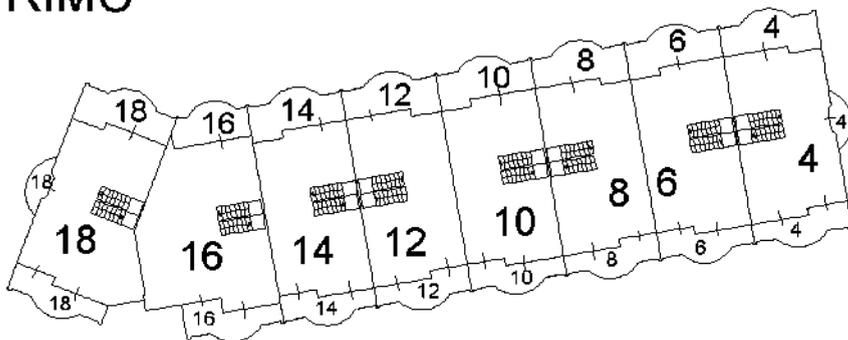
## PIANO SEMINTERRATO



## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

**ALLEGATO 4**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



*Vista fotografica n.°1*



*Vista fotografica n.°2*





*Vista fotografica n.°3*

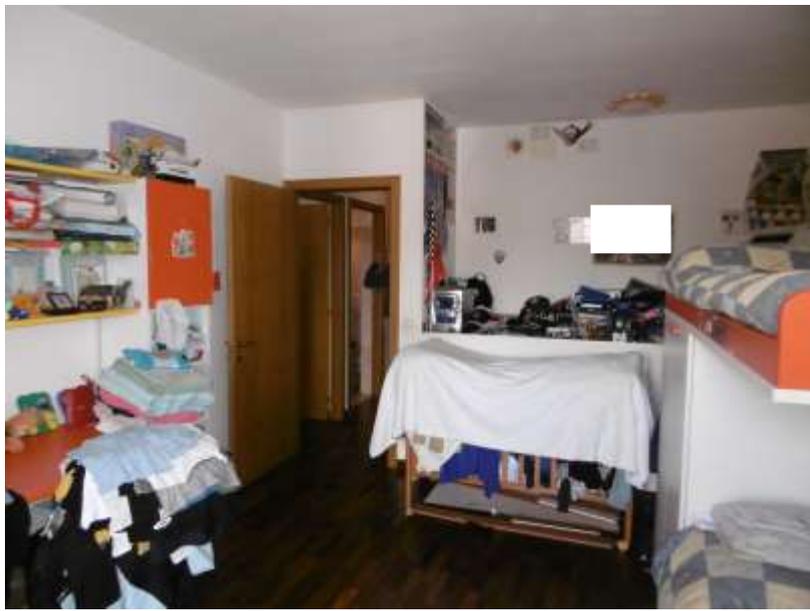


*Vista fotografica n.°4*



*Vista fotografica n.°5*





*Vista fotografica n.°6*



*Vista fotografica n.°7*



*Vista fotografica n.°8*





*Vista fotografica n.°9*



*Vista fotografica n.°10*



*Vista fotografica n.°11*



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

## ALLEGATO 5

**DOCUMENTAZIONE RITIRATA DAL COMUNE DI CASTEL DI LAMA - SETTORE EDILIZIA PRIVATA-  
(PRECEDENTI EDILIZI)**





# COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

## CONCESSIONE A COSTRUIRE N. 25/02

### IL RESPONSABILE AREA TECNICA

1 Vista la domanda presentata in data 13.03.2002, registrata al prot. 2191, con la quale il Sig. **CAPECCI IVO** nato ad Offida il 17.10.1923, residente in Ascoli Piceno, via Loreto 12, **CHIEDE** di costruire sull'area di proprietà sita in località Sambuco, distinta nel N.C.T. di questo Comune al foglio 8 con le particc. 530 - 130, un fabbricato per civile abitazione, della tipologia a schiera, composto da otto unità abitative.

-Il fabbricato è costituito da otto unità abitative a pianta rettangolare sfalsate verticalmente tra di loro due a due e composte da un piano seminterrato adibito a garage, fondaci e lavanderia, da un piano terra adibito a zona giorno e da un piano primo adibito a zona notte. La copertura sarà parte a due falde e parte a tre falde.-

2 Esaminato il progetto presentato, redatto dall'*Arch. Serafino Guaiani*;

3 Preso atto del parere favorevole:

- della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del **9.5.2002**;
- del Servizio Igiene e Sanità Pubblica ASL 13, espresso il **9.4.2002**;

4 Codice fiscale: **CAPECCI IVO: CPC VIO 23R17 G005D**;

5 Vista:

- la legge 17.8.1942, n. 1150, successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge 28.1.1977, n. 10 e successive modificazioni;
- la legge 28.2.1985, n. 47 ed il Regolamento Edilizio del Comune in vigore;
- la legge 5.8.1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la legge regionale 18.6.1986 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il P.R.G. vigente;

Dato atto che per l'art. 3 della legge 28.1.1977, n. 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione che ammonta a:

- Opere di urbanizzazione primaria;	euro 14.724,89
- Opere di urbanizzazione secondaria	euro 11.351,39
- Costo di costruzione	euro 35.374,26

Importo totale oneri euro 61.450,94, dei quali è stata pagata la prima rata di euro 15.362,74=, ricevuta n. 843 del 13.9.2002 della Tesoreria Comunale tenuta dalla CARISAP e garantita per le altre rate con fideiussione n. 071/71/03000833 del 12.9.2002 prestata dalla ASSIMOCO ASSICURAZIONI agenzia di Ascoli Piceno;

### CONCEDE

Al Sig. **CAPECCI IVO** nato ad Offida il 17.10.1923, residente in Ascoli Piceno, via Loreto 12, di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è ammesso al presente atto, purché siano osservate le seguenti modalità esecutive e prescrizioni:

- ◆ I lavori concessi debbono avere inizio entro un anno dalla data del presente atto e ultimati, così che l'edificio sia abitabile o agibile, entro tre anni dalla data stessa.
- ◆ L'inizio dei lavori è subordinato:
  - all'autorizzazione del Servizio decentrato OO. PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche prevista dalla legge 2.2.1974, n. 64 e dal D.M. 3.3.1976 riguardanti le costruzioni in zona sismica;
  - alla denuncia relativa ad opere in cemento armato, ai sensi dell'art. 4 della legge 6.11.1977, n. 1086.

- ◆ La presente concessione è data senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
- ◆ Incombe al titolare della presente concessione l'obbligo di comunicare tempestivamente, e comunque non oltre i tre giorni successivi, al Comune, la ragione sociale dell'impresa esecutrice, il nome del Direttore Tecnico dei lavori, la data di inizio dei lavori stessi corredate dalle rispettive dichiarazioni di accettazione.
- ◆ Le opere non iniziate entro un anno dalla data della concessione non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di nuova concessione.
- ◆ In caso di mancato completamento delle opere, entro il termine di cui sopra, il concessionario è tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo dovuto per la parte dell'opera non ultimata.
- ◆ Dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, bel visibile dalla pubblica via, una tabella con denominazione dell'Impresa costruttrice, il nome del Direttore Tecnico dei lavori, il numero e la data del rilascio della presente concessione.
- ◆ Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati sul luogo del lavoro stesso, a disposizione dei funzionari, per i controlli di competenza, i seguenti documenti:
  - a) la presente concessione, con l'annesso progetto debitamente vistato;
  - b) copia del progetto e dell'annessa relazione vistati dall'Ufficio del Servizio decentrato OO. PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche ai sensi dell'art.5 della citata legge n.1086 e della legge 2.2.1974 n.64.
- ◆ Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, n. 1265, soltanto quando sia stato accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e, nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o di struttura metallica, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della legge n. 1086 con l'attestazione, da parte del Servizio decentrato OO. PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche, dell'avvenuto deposito.
- ◆ La presente viene rilasciata fatto salvo ogni adempimento da parte della ditta concessionaria in merito al D.Legislativo 494/96 e successive modificazioni e integrazioni (sicurezza cantieri edili).
- ◆ La presente concessione comprende in allegato i seguenti elaborati:
  - Elab.A: relazione tecnica;
  - Tav. 1: planimetrie, verifica indici urbanistici;
  - Tav. 2: planimetria e piante;
  - Tav. 3: prospetti e sezioni, viste prospettiche;
  - Elab.B: elaborato fotografico.-

Castel di Lama, li 19 settembre 2002



- IL RESPONSABILE AREA TECNICA -  
Dott. Ing. Tommaso Cavezzi

REGISTRO N.1446  
ESATTE PER DIRITTI  
DI SEGRETERIA euro 774,70  
(Ric. P.T. N. 0052 del 13.9.2002)





# COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

## PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCESSIONE A COSTRUIRE

### N. 25/02 - Variante

(Art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni)

### IL COORDINATORE AREA TECNICA

- 1 Vista la domanda presentata in data 29/07/2004, registrata al prot. 6747, con la quale la Sig.ra GIORGI SYLVANA nata a Charleroy (BELGIO) il 26/03/1960 (C.F. GRG SLV 60C66 Z103H), residente ad Ascoli Piceno in Via Betulle n. 7, in qualità di Amministratore unico della Ditta "Impresa Costruzioni AMELI ENZO Srl" con sede ad Ascoli Piceno in Via Betulle n. 7, CHIEDE la variante ai lavori di COSTRUZIONE DI EDIFICIO A SCHIERA COSTITUITO DA N. 8 UNITA' ABITATIVE sito in questo Comune in località Sambuco, distinto nel N.C.T. al foglio 8, particelle 530 e 130, già autorizzato con C.E. n. 25/02 del 19/09/2002. La variante apportata al progetto originario consiste in:
  - Ampliamento al piano interrato di m. 3.00 sul lato Ovest e di m. 0.30 sul lato Sud, con aumento della superficie e del volume;
  - Diversa distribuzione degli spazi internidettate dalle esigenze dei nuovi proprietari.
- 2 Esaminato il progetto presentato, redatto dall'Arch. *Serafino Guatani*;
- 3 Preso atto del parere favorevole:
  - della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 16/09/2004;
- 4 Codice Fiscale: IMPRESA COSTRUZIONI AMELI ENZO SRL: 01579040443;
1. Viste:
  - la legge 17.8.1942, n. 1150, successive modificazioni ed integrazioni;
  - il D.P.R. 6.6.2001, n. 380, come modificato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301;
  - la legge regionale 18.6.1986 n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - il P.R.G. vigente;

Dato atto che per l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, come modificato dal D. Lgs. 27/12/2002, n. 301 la variante al Permesso di Costruire/Concessione Edilizia comporta la corresponsione di un contributo di costruzione a conguaglio, commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione così suddiviso:

- Opere di urbanizzazione primaria	€	315,76
- Opere di urbanizzazione secondaria	€	243,23
- Costo di costruzione	€	2.775,86

per l'ammontare complessivo di € 3.334,85=, interamente pagato, ricevuta n. 840 del 10/11/2004 della Tesoreria Comunale tenuta dalla CARISAP, RILASCIA,

### RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE/CONCEDE

alla Sig.ra GIORGI SYLVANA nata a Charleroy (BELGIO) il 26/03/1960 (C.F. GRG SLV 60C66 Z103H), residente ad Ascoli Piceno in Via Betulle n. 7, in qualità di Amministratore unico della Ditta "Impresa Costruzioni AMELI ENZO Srl" con sede ad Ascoli Piceno in Via Betulle n. 7, di eseguire i lavori in variante alla C.E. 25/02 del 19/09/2002 sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, purchè siano osservate le seguenti modalità esecutive e prescrizioni:

- ◆ Il presente permesso è dato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili ristrutturati per effetto del suo rilascio.
- ◆ Incombe al titolare del presente atto l'obbligo di comunicare tempestivamente, e comunque non oltre i tre giorni successivi, al Comune, la ragione sociale dell'impresa esecutrice, il nome del Direttore Tecnico dei lavori, la data di inizio dei lavori stessi corredate dalle rispettive dichiarazioni di accettazione.
- ◆ Restano salvi ed immutati i termini, tutti contenuti nella C.E. n. 25/02 del 19/09/2002.
- ◆ La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del T.U. sull'edilizia.
- ◆ Dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, bel visibile dalla pubblica via, una tabella con denominazione dell'Impresa costruttrice, il nome del Direttore Tecnico dei lavori, il numero e la data del rilascio del presente permesso di costruire.
- ◆ Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati sul luogo del lavoro stesso, a disposizione dei funzionari, per i controlli di competenza, i seguenti documenti:
  - a) il presente permesso/concessione, con l'annesso progetto debitamente vistato;
  - b) copia del progetto e dell'annessa relazione vistati dall'Ufficio del Servizio decentrato OO. PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche ai sensi dell'art.5 della citata legge n.1086 e della legge 2.2.1974 n.64.
- ◆ Il certificato di abitabilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie 27.7.1934, n. 1265, soltanto quando sia stato accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e, nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o di struttura metallica, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 7 della legge n. 1086 con l'attestazione, da parte del Servizio decentrato OO. PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche, dell'avvenuto deposito.
- ◆ Il presente permesso/concessione viene rilasciato fatto salvo ogni adempimento da parte della ditta intestataria in merito al D.Legislativo 494/96 e successive modificazioni e integrazioni (sicurezza cantieri edili).
- ◆ Il presente permesso/concessione comprende in allegato i seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica;
  - Documentazione fotografica;
  - Planimetrie e verifica standard urbanistici;
  - Planimetrie e Piante;
  - Prospetti e Sezioni.

Castel di Lama, li 12 Novembre 2004

IL COORDINATORE AREA TECNICA  
Cavezzi ing. Tommaso



PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO  
dal 16.11.04 al 1.12.04  
repertorio nr. 245

ESATTE PER DIRITTI  
DI SEGRETERIA € 51,65  
(Ric. P.T. n. 56 del 06/10/2004)

# COMUNE DI CASTEL DI LAMA

(Prov. di Ascoli P.)

PROGETTO DI EDIFICIO A SCHIERA  
COSTITUITO DA N. 8 UNITA' ABITATIVE  
SITO IN LOCALITA' SAMBUCCO

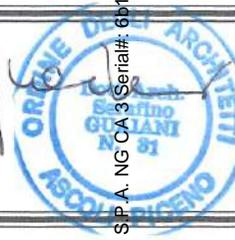
TAV.

2

PLANIMETRIA E PIANTE

Progettista

Arch. GUAIANI Serafino



Committente

IMPRESA COSTRUZIONI  
**AMELI ENZO s.r.l.**  
Via Setulle n. 2 - Tel. 0736/402465  
63100 ASCOLI PICENO  
Partita IVA: 01 57904 044 3

Data

Luglio '04

Scala

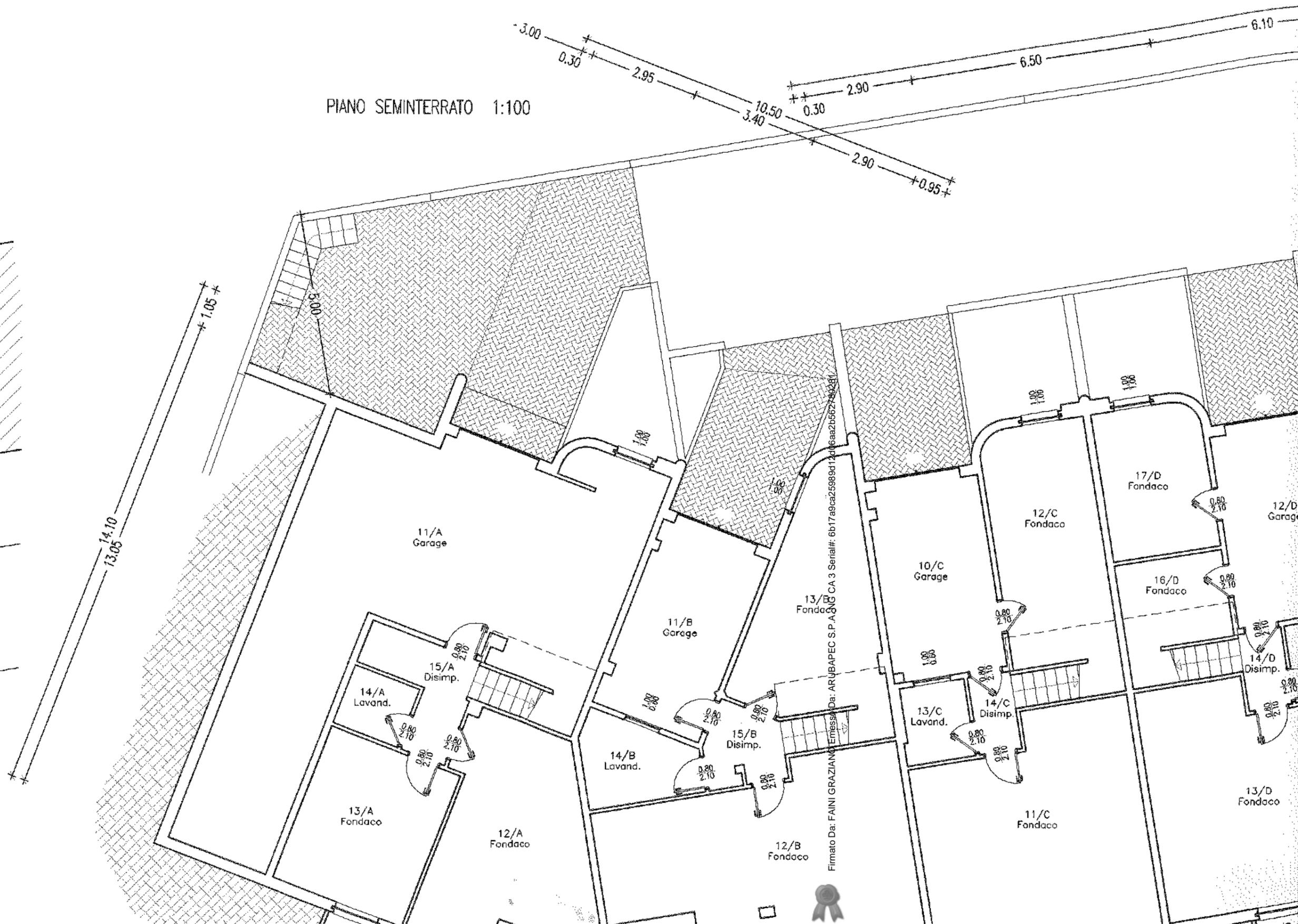
COMUNE DI CASTEL DI LAMA  
(Provincia di Ascoli Piceno)  
SPORTELLO UNICO PER L' EDILIZIA

Allegato N. \_\_\_\_\_

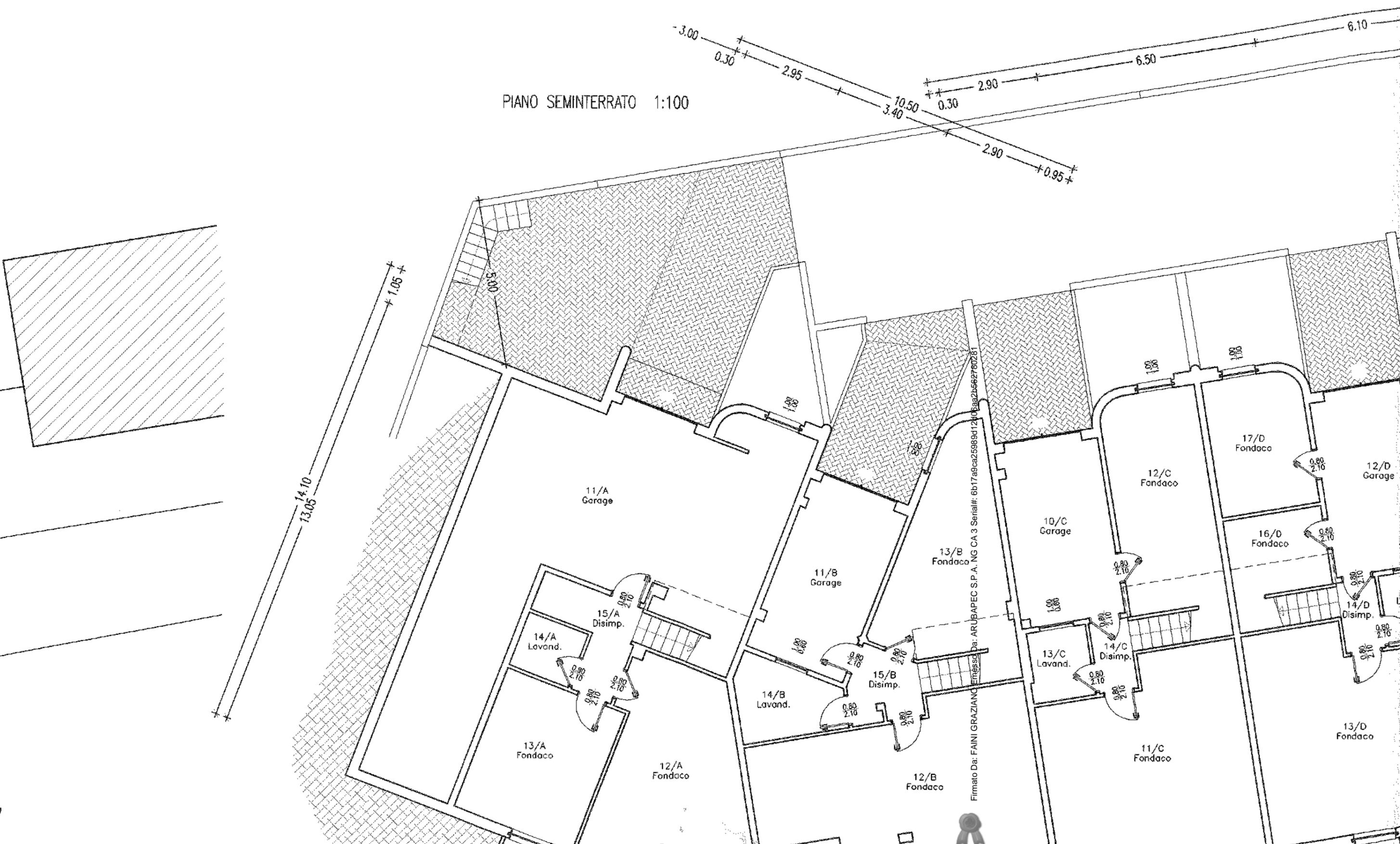
di \_\_\_\_\_

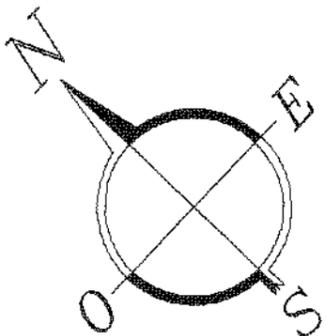
Firmato Da: FIANI GRAZIANO E C. S.p.A. NG CA 3 Serial# 6b17a9ca35989d12d06aa25662780281

PIANO SEMINTERRATO 1:100

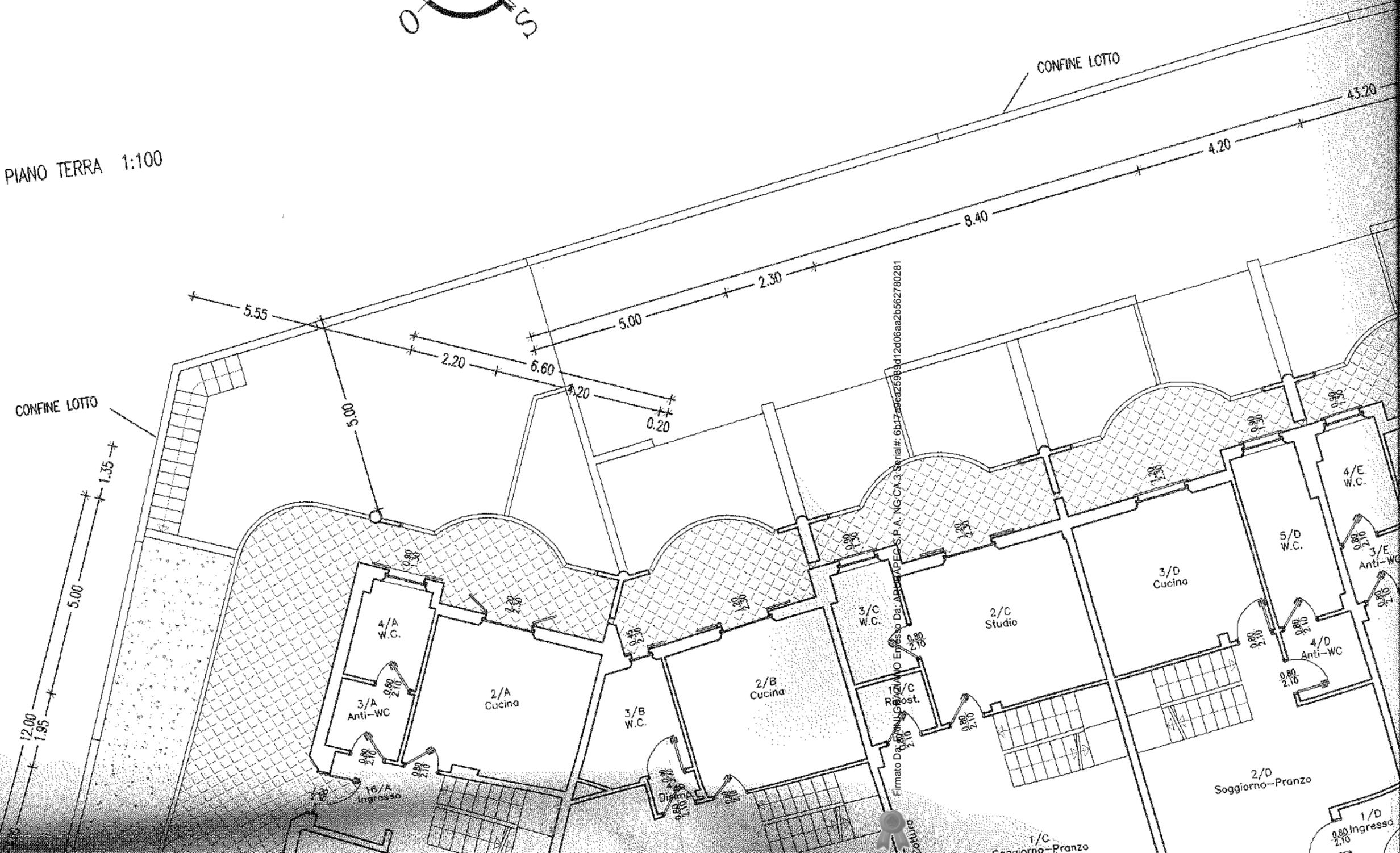


PIANO SEMINTERRATO 1:100





PIANO TERRA 1:100







# COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

N. 625/05

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI FORMAZIONE DEL SILENZIO-ASSENSO RELATIVO ALLA RICHIESTA DI AGIBILITA' AI SENSI DELL'ART. 25, COMMA 4 DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380 e D.LGS. 27/12/2002 N. 301.-

## IL COORDINATORE AREA TECNICA

- VISTA la richiesta di agibilità presentata dalla Sig.ra GIORGI SYLVANA nata a Charleroy (BELGIO) il 26/03/1960 (C.F. GRG SLV 60C66 Z103H), residente ad Ascoli Piceno in Via Betulle n. 7, in qualità di Amministratrice dell'Impresa Costruzioni Ameli Enzo Srl con sede ad Ascoli Piceno in Via Betulle n. 7, in data 06/12/2004 prot. n. 10287, corredata dalla dichiarazione del richiedente in data 30/11/2004, relativa alla conformità dell'opera realizzata a quella concessa, alla salubrità ed alla rispondenza degli ambienti alle norme igienico - sanitarie, completa della prescritta documentazione;
- VISTO che l'opera è stata autorizzata con concessione edilizia n. 25/2002 del 19/09/2002 e successiva variante n. 25/2002 del 12/11/2004;
- VISTE le certificazioni di conformità degli impianti (ai sensi della Legge 46/1990): - elettrico (Ditta TEMPERA SILVIO di Ascoli Piceno, in data 30/11/2004; - idrotermosanitario (Ditta CAPRIOTTI SANDRO di Ascoli Piceno, in data 30/11/2004;
- VISTO l'art. 25, comma 4 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e D.LGS. 27/12/2002 n. 301;
- VISTO il collaudo statico, come da comunicazione della Provincia di Ascoli Piceno Settore Genio Civile e Protezione Civile, prot. n. 11303/19948 del 29/10/2004;
- VISTO che l'edificio è stato di cui trattasi risulta realizzato sull'area individuata nel Catasto dei Terreni del Comune di Castel di Lama al foglio n. 8 con le particelle n. 530 e 130 e riportato nel Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune con la particella 607 da sub. 3 a sub. 18;
- VISTA la maturazione del silenzio assenso alla data 04/02/2005;

## INTENDE ATTESTATA

ai sensi dell'art. 25, comma 4 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e D.LGS. 27/12/2002 n. 301, l'agibilità relativa all'intero fabbricato costruito sulla scorta della concessione edilizia n. 25/2002 del 19/09/2002 e successiva variante n. 25/2002 del 12/11/2004, ubicato in Via Fra Marcellino da Capradosso n. 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 e 35, riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel di Lama al foglio n. 8 con la particella 607.-

Castel di Lama, li 18/08/2005



IL COORDINATORE AREA TECNICA -  
(ing. Tommaso Cavezzi)

63030 - CASTEL DI LAMA (AP) - Via Carrafo n. 22 - cod. fisc. 80000270449  
Tel. 0736 818730 / 2 / 5 / 6 - e.mail: [UT.casteldilama@libero.it](mailto:UT.casteldilama@libero.it)

X RICEVUTA Valle 24/10/05

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

## ALLEGATO 6

**DOCUMENTAZIONE RITIRATA DAL COMUNE DI CASTEL DI LAMA E DAL COMUNE DI ASCOLI  
PICENO – UFFICIO ANAGRAFE – UFFICIO STATO CIVILE**





# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE  
PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

L'ufficiale di Stato Civile

Visto l'art. 450 c. 2 C.C. e gli artt. 106 e 108 c. 1 D.P.R. 3/11/2000, n. 396  
Visto il registro degli atti di matrimonio di questo Comune

### CERTIFICA

che:

PIERMARINI EMIDIO  
nato il 03/12/1971 a ASCOLI PICENO (AP)

CONTI BARBARA  
nata il 04/12/1974 a ASCOLI PICENO (AP)

hanno contratto matrimonio in data 13/08/2006 in ASCOLI PICENO

Atto di Matrimonio Anno 2006 Parte 2 Serie A N. 113 del Comune di ASCOLI PICENO

#### Annotazioni:

Con provvedimento del Tribunale di Ascoli Piceno in data 04.10.2019 registrato al n. 726/2019, è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi cui si riferisce l'atto di matrimonio contro scritto. Ascoli Piceno, li 31.10.2019

Con sentenza del Tribunale di Ascoli Piceno n. 302/22 in data 10/05/2022, pubblicata il 10/05/2022 è stata dichiarata la cessazione degli effetti civili del matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (Art. 15, comma 1, lettera a, Legge 12 novembre 2011, n. 183)

Rilasciato in esenzione diritti ai sensi art. 110 c.1 D.P.R. 396/2000 ad uso del richiedente

ASCOLI PICENO, li 29/04/2024

L'ufficiale di Stato Civile

Rina Serafini



*Serafini Rina*  
*Rina Serafini*





**COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI CASTEL DI LAMA

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome CONTI

Nome BARBARA

Risulta nata il 04/12/1974 in ASCOLI PICENO (AP)

Atto N. 1025 parte I serie A - anno 1974 - Comune di ASCOLI PICENO (AP)

(C.F. CNTBBR74T44A4620)

Risulta iscritta nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome CONTI

Nome BARBARA

nata il 04/12/1974 in ASCOLI PICENO (AP)

Atto N. 1025 parte I serie A - anno 1974 - Comune di ASCOLI PICENO (AP)

(C.F. CNTBBR74T44A4620)

Cognome PIERMARINI

Nome JONATHAN

nato il 12/09/2008 in ASCOLI PICENO (AP)

Atto N. 61 parte I serie A - anno 2008 - Comune di CASTEL DI LAMA (AP) - Ufficio 1

(C.F. PRMJTH08P12A462C)

Cognome PIERMARINI

Nome JASON

nato il 03/08/2011 in ASCOLI PICENO (AP)

Atto N. 41 parte I serie A - anno 2011 - Comune di CASTEL DI LAMA (AP) - Ufficio 1

(C.F. PRMJSN11M03A4620)

Risulta iscritta all'indirizzo:

VIA FRA MARCELLINO N. 28

Comune CASTEL DI LAMA (AP).

Data 29/04/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI ASCOLI PICENO  
BEVINI SANDRA



RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:





SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972





**COMUNE DI ASCOLI PICENO**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI ASCOLI PICENO

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome PIERMARINI

Nome EMIDIO

Risulta nato il 03/12/1971 in ASCOLI PICENO (AP)

Atto N. 1099 parte 1 serie A - anno 1971 - Comune di ASCOLI PICENO (AP)

(C.F. PRMMDE71T03A462Q)

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome PIERMARINI

Nome EMIDIO

nato il 03/12/1971 in ASCOLI PICENO (AP)

Atto N. 1099 parte 1 serie A - anno 1971 - Comune di ASCOLI PICENO (AP)

(C.F. PRMMDE71T03A462Q)

Risulta iscritto all'indirizzo:

LARGO DELLE DALIE N. 7

Comune ASCOLI PICENO (AP).

Data 29/04/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI ASCOLI PICENO  
BEVINI SANDRA



RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

## ALLEGATO 7

**DOCUMENTAZIONE RITIRATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI ASCOLI PICENO  
(INFORMAZIONI SU EVENTUALI CONTRATTI DI AFFITTO E IN MERITO ALL'AMMINISTRAZIONE  
DEL CONDOMINIO)**



Ascoli Piceno, lì 29 Aprile 2024

Spett.le  
**AGENZIA delle ENTRATE di ASCOLI PICENO**  
Via Marini, 15  
63100 ASCOLI PICENO  
[dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it)

Trasmissione a mezzo PEC

**Oggetto:** Tribunale di Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023  
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi  
FEDAIA SPV SRL-CERVED CREDIT MANAGEMENT SP  
**Richiesta documentazione**

Il sottoscritto **Geom. Graziano FAINI**, nominato dal Signor Giudice dell'Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ascoli Piceno, quale Esperto Stimatore nell'esecuzione in oggetto, relativa alle u.i.u. distinte all'Agenzia delle Entrate di Ascoli Piceno, come segue:

- **Catasto Fabbricati** del Comune di Castel di Lama:
- Foglio 8 Particella 607 Subalterno 15 - graffato; Cat. C/6 di classe 2, consistenza mq. 15, Rendita €. 43,38, Via Fra' Marcellino, 28, piano S1
- Foglio 8 Particella 607 Subalterno 16 - graffato; Cat. A/7 di classe 1, consistenza vani 9, Superficie Catastale Totale mq. 205, Totale escluse aree scoperte 197 mq, Rendita €. 534,53, Via Fra' Marcellino, 28, piano S1-T-1

Le u.i.u. sopra individuate sono intestate catastalmente a:

- **Ascoli Piceno il 04/12/1974** **proprietaria per 1/2**
- **Ascoli Piceno il 03/12/1974** **proprietario per 1/2**

Con la presente

**CHIEDE**

per un corretto svolgimento dell'incarico ricevuto **copia** di eventuali **contratti di locazione, di comodato o di altra natura** registrati dai Sig.ri:

1. **Ascoli Piceno il 04/12/1974** **O)**
2. **Ascoli Piceno il 03/12/1974** **A462Q)**

**e relativi alle proprietà sopra individuate.**

Si prega di predisporre il tutto con cortese urgenza, redigendo lettera di trasmissione con elencati i documenti da Voi reperiti da trasmettere a mezzo **PEC** all'indirizzo **graziano.faini@geopec.it** e/o a mezzo **mail** all'indirizzo **info@grazianofaini.it**

Distinti Saluti.

L'esperto stimatore  
*Geom. Graziano Faini*

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759



## PEC CNG Geom. FAINI

---

**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** lunedì 29 aprile 2024 11:19  
**A:** graziano.faini@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 -  
Richiesta documentazione  
**Allegati:** postacert.eml (1,54 MB); daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 29/04/2024 alle ore 11:19:16 (+0200) il messaggio "Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Richiesta documentazione" proveniente da "graziano.faini@geopec.it" ed indirizzato a "dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** 31D75834.02C2327D.2926B79A.2D657642.posta-certificata@legalmail.it

---

### Delivery receipt

The message "Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Richiesta documentazione" sent by "graziano.faini@geopec.it", on 29/04/2024 at 11:19:16 (+0200) and addressed to "dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** 31D75834.02C2327D.2926B79A.2D657642.posta-certificata@legalmail.it



Geom. Graziano Faini  
[graziano.faini@geopec.it](mailto:graziano.faini@geopec.it)

**OGGETTO: Tribunale di Ascoli Piceno – Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023.  
Richiesta copia di eventuali contratti di locazione, comodato o altra natura relativi ai  
beni immobili di proprietà dei Sigg**

In data 29/04/2024 (ns. prot. n. 30372/2024) la SV, in qualità di esperto stimatore nominato dal Tribunale di Ascoli Piceno nella procedura esecutiva immobiliare n. 44/2023, ha presentato, via Pec, allo scrivente Ufficio un'istanza chiedendo copia di eventuali contratti di locazione, di comodato o di altra natura registrati dai Sigg.ri e relativi ai seguenti immobili:

- **Catasto Fabbricati** del Comune di Castel di Lama:
- Foglio 8 Particella 607 Subalterno 15 - graffato; Cat. C/6 di classe 2, consistenza mq. 15, Rendita €. 43,38, Via Fra' Marcellino, 28, piano S1
- Foglio 8 Particella 607 Subalterno 16 - graffato; Cat. A/7 di classe 1, consistenza vani 9, Superficie Catastale Totale mq. 205, Totale escluse aree scoperte 197 mq, Rendita €. 534,53, Via Fra' Marcellino, 28, piano S1-T-1

Le u.i.u. sopra individuate sono intestate catastalmente a:

- CONTI BARBARA nata a Ascoli Piceno il 04/12/1974 (C.F. CNT BBR 74T44 A462O), proprietaria per 1/2
- PIERMARINI EMIDIO nato a Ascoli Piceno il 03/12/1971 (C.F. PRM MDE 71T03 A462Q), proprietario per 1/2

L'Ufficio pertanto, visto il provvedimento di nomina del Tribunale di Ascoli Piceno e in risposta alla richiesta sopra indicata comunica che, in Anagrafe Tributaria, ad oggi, non risultano registrati contratti di locazione/comodato relativi agli immobili in questione.

Nel rimanere a disposizione per eventuali precisazioni, si porgono cordiali saluti.

IL DIRETTORE PROVINCIALE  
Gianluca Camoni  
*Firmato digitalmente*

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



Ascoli Piceno, li 23 Maggio 2024

Spett.le  
**AGENZIA delle ENTRATE di ASCOLI PICENO**  
Via Marini, 15  
63100 ASCOLI PICENO  
[dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it)

Trasmissione a mezzo PEC

**Oggetto:** Istanza di accesso alle banche dati dell'Anagrafe Tributaria, ex artt. 492 bis c.p.c. e 155-sexies disp. att. c.p.c.

**Tribunale di Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023**

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi

Fedaia SPV Srl - Cerved Credit Management SpA cc

**Richiesta documentazione**

In forza dell'autorizzazione resa dal **Tribunale di Ascoli Piceno** in data **27.03.2024** nel procedimento di **Esecuzione Immobiliare iscritto al R.G.E. n. 44/2023**, il sottoscritto **Geom. Faini Graziano**, C.F. FNA GZN 66P11 A462K, tel.0736.343759 – 335.5346218, e-mail [info@grazianofaini.it](mailto:info@grazianofaini.it), PEC [graziano.faini@geopec.it](mailto:graziano.faini@geopec.it), quale **C.T.U.** nominato dal **Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi** del Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno;

considerato che gli immobili oggetto di esecuzione sono:

- distinti al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castel di Lama:
  - Foglio **8** Particella **607** Subalterno **15** - graffato; Cat. C/6 di classe 2, consistenza mq. 15, Rendita €. 43,38, Via Fra' Marcellino, 28, piano S1
  - Foglio **8** Particella **607** Subalterno **16** - graffato; Cat. A/7 di classe 1, consistenza vani 9, Superficie Catastale Totale mq. 205, Totale escluse aree scoperte 197 mq, Rendita €. 534,53, Via Fra' Marcellino, 28, piano S1-T-1
- intestate catastalmente a:
  - 
  -

er 1/2

rio per 1/2

verificato che gli immobili oggetto di esecuzione sono:

- ubicati all'interno di un Condominio denominato **"Condominio Fra Marcellino" Via Frà Marcellino, 22 – 63082 Castel di Lama (AP) – C.F. 92042410446**

**avanza formale**

#### **ISTANZA**

affinché l'Agenzia delle Entrate, in qualità di gestore delle banche dati comprese nell'Anagrafe Tributaria, per un corretto svolgimento dell'incarico ricevuto, **comunichi all'indirizzo P.E.C. dello scrivente:**

- copia del **Certificato di Attribuzione Codice Fiscale del Condominio**
- **dati anagrafici dell'Amministratore** attualmente in carica.

#### **ALLEGA**

- decreto di nomina a C.T.U..

Si prega gentilmente di predisporre il tutto con cortese urgenza.

Distinti Saluti.

L'esperto stimatore  
*Geom. Graziano Faini*  
Firmato digitalmente da  
**Graziano Faini**

O = Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno  
T = Geometra  
SerialNumber = TINIT-FNAGZN66P11A462K

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759



## PEC CNG Geom. FAINI

---

**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**Inviato:** giovedì 23 maggio 2024 18:07  
**A:** graziano.faini@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 -  
Richiesta doc.ne Condominiale  
**Allegati:** postacert.eml (947 KB); daticert.xml  
**Firmato da:** posta-certificata@legalmail.it

### Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/05/2024 alle ore 18:07:10 (+0200) il messaggio "Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Richiesta doc.ne Condominiale" proveniente da "graziano.faini@geopec.it" ed indirizzato a "dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

**Identificativo messaggio:** A5F382CC.0000B221.A634C85C.8098D002.posta-certificata@legalmail.it

---

### Delivery receipt

The message "Tribunale Ascoli Piceno - Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 - Richiesta doc.ne Condominiale" sent by "graziano.faini@geopec.it", on 23/05/2024 at 18:07:10 (+0200) and addressed to "dp.ascolipiceno@pce.agenziaentrate.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

**Message ID:** A5F382CC.0000B221.A634C85C.8098D002.posta-certificata@legalmail.it





Direzione Provinciale di Ascoli Piceno  
Ufficio Territoriale di Ascoli Piceno

Geom. Graziano Faini  
*graziano.faini@geopec.it*

**OGGETTO: richiesta informazioni prot. 37889 del 24.05.2024 \_ riscontro**

In riscontro alla richiesta d'informazioni in oggetto e relativa al procedimento di Esecuzione Immobiliare NRG 44/2023 si forniscono le seguenti informazioni

- CONDOMINIO FRAMARCELLINO 16-30 DEGLI ULIVI  
codice fiscale 92042410446  
natura giuridica 51 – CONDOMINIO  
tipo attività 70320 amministrazione e gestione di beni immobili per conto terzi  
indirizzo Via Framarcellino da Capradosso 22 – 63082 Castel di Lama
- LEGALE RAPPRESENTANTE  
Spalvieri Ugo nato a Roma (RM) il 19/07/1950  
Codice fiscale SPLGUO50L19H501W  
Distinti Saluti.

Il Direttore  
Andrea Cera \*  
*Firmato digitalmente*

*\*firma su delega del Direttore Provinciale Gianluca Camoni*

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente



**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

***GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI***

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

**ALLEGATO 8**

**DOCUMENTAZIONE RITIRATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI ASCOLI PICENO - SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE (VISURE)**



Direzione Provinciale di ASCOLI PICENO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/05/2024 Ora 16:44:20  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T329289 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente FNAGZN

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASTEL DI LAMA (AP)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 8 - Particella 607 - Subalterno 15

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/03/1988 al 20/05/2024

---

**Elenco immobili**

Comune di CASTEL DI LAMA (AP) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00607 Subalterno 0015

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. ISCRIZIONE del 22/04/2004 - Registro Particolare 884 Registro Generale 3792  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 7129 del 21/04/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 875 del 17/05/2005 (RIDUZIONE DI SOMMA)
    2. Annotazione n. 876 del 17/05/2005 (EROGAZIONE A SALDO)
    3. Annotazione n. 877 del 17/05/2005 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
    4. Annotazione n. 1227 del 13/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
    5. Annotazione n. 1268 del 15/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
    6. Iscrizione n. 247 del 19/03/2024
  2. TRASCRIZIONE del 13/05/2005 - Registro Particolare 2817 Registro Generale 4739  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 11123/2518 del 09/05/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. ISCRIZIONE del 13/05/2005 - Registro Particolare 1067 Registro Generale 4740  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 11124 del 09/05/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T329289 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente FNAGZN

1. Comunicazione n. 35 del 04/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/11/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
4. ANNOTAZIONE del 17/05/2005 - Registro Particolare 877 Registro Generale 4844  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 10672 del 25/03/2005  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 884 del 2004
  
5. ANNOTAZIONE del 15/07/2005 - Registro Particolare 1268 Registro Generale 6761  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 11121 del 09/05/2005  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 884 del 2004
  
6. ISCRIZIONE del 03/12/2007 - Registro Particolare 2787 Registro Generale 12308  
Pubblico ufficiale CALABRESE MARIANNA Repertorio 4520/2467 del 29/11/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
7. TRASCRIZIONE del 11/04/2023 - Registro Particolare 2418 Registro Generale 3154  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 288 del 17/03/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T332029 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente FNAGZN

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di CASTEL DI LAMA (AP)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 8 - Particella 607 - Subalterno 16

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/03/1988 al 20/05/2024

**Elenco immobili**

Comune di CASTEL DI LAMA (AP) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0008 Particella 00607 Subalterno 0016

**Elenco sintetico delle formalita**

1. ISCRIZIONE del 22/04/2004 - Registro Particolare 884 Registro Generale 3792  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 7129 del 21/04/2004  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 875 del 17/05/2005 (RIDUZIONE DI SOMMA)
  2. Annotazione n. 876 del 17/05/2005 (EROGAZIONE A SALDO)
  3. Annotazione n. 877 del 17/05/2005 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
  4. Annotazione n. 1227 del 13/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
  5. Annotazione n. 1268 del 15/07/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
  6. Iscrizione n. 247 del 19/03/2024
2. TRASCRIZIONE del 13/05/2005 - Registro Particolare 2817 Registro Generale 4739  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 11123/2518 del 09/05/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 13/05/2005 - Registro Particolare 1067 Registro Generale 4740  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 11124 del 09/05/2005  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T332029 del 20/05/2024

per immobile

Richiedente FNAGZN

1. Comunicazione n. 35 del 04/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/11/2007.  
Cancellazione totale eseguita in data 15/01/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
4. ANNOTAZIONE del 17/05/2005 - Registro Particolare 877 Registro Generale 4844  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 10672 del 25/03/2005  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 884 del 2004
  
5. ANNOTAZIONE del 15/07/2005 - Registro Particolare 1268 Registro Generale 6761  
Pubblico ufficiale FILAURI FRANCESCA Repertorio 11121 del 09/05/2005  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 884 del 2004
  
6. ISCRIZIONE del 03/12/2007 - Registro Particolare 2787 Registro Generale 12308  
Pubblico ufficiale CALABRESE MARIANNA Repertorio 4520/2467 del 29/11/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
7. TRASCRIZIONE del 11/04/2023 - Registro Particolare 2418 Registro Generale 3154  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 288 del 17/03/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

## ALLEGATO 9

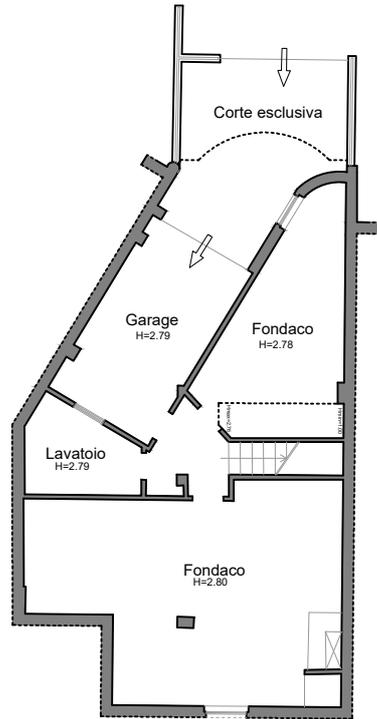
**PLANIMETRIA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI URBANE -TAVOLA GRAFICA**



TAVOLA

1

## . Piano Seminterrato



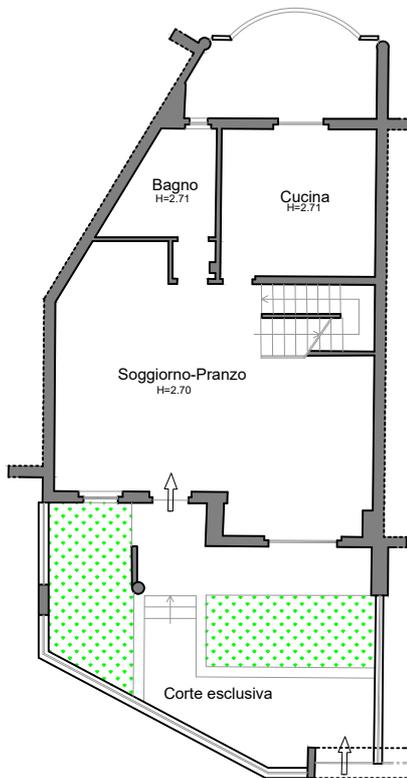
TRIBUNALE di ASCOLI PICENO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE N.R.G. 44/2023  
promossa da  
**FEDAIA spv s.r.l. - CERVED CREDIT  
MANAGEMENT SPA**

COMUNE di Castel di Lama (AP)  
Foglio 8 Particella 607 Sub 15 e 16

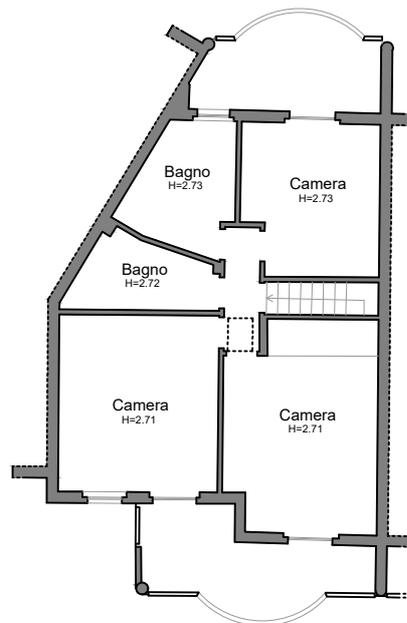
Via Frà Marcellino n. 28

SCALA 1:200

## . Piano Terra



## . Piano Primo



Rilievo del 06/05/2024

# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

contro

**ALLEGATO 10**

**ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA FORNITO IN SEDE DI SOPRALLUOGO DALLA  
COMPROPRIETARIA ESECUTATA.**



63100 Ascoli Piceno - Corso Mazzini, 251  
tel. 0736 263300 - 263599 - 342319 - fax 0736 249121

Notai Associati

**PIETRO CASERTA - FRANCESCA FILAURI**  
NOTAI ASSOCIATI

63100 Ascoli Piceno - Corso Mazzini, 251  
3039 San Benedetto del Tronto - Via Togliatti, 19  
P. IVA: 01784820449

Repertorio n. 11123 ----- Raccolta n. 2518 -----

----- **COMPRAVENDITA** -----

----- **REPUBBLICA ITALIANA** -----

----- L'anno duemilacinque il giorno nove -----  
del mese di maggio -----

----- 9 maggio 2005 -----

----- In Ascoli Piceno, nel mio studio in Corso Mazzini  
n. 251. -----

----- Innanzi a me Dott. FRANCESCA FILAURI, Notaio in  
Ascoli Piceno, iscritto nel Ruolo dei Distretti Nota-  
rili Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo. -----

----- Sono presenti: -----

per la parte venditrice -----

- GIORGI SYLVANA, nata a Charleroi (Belgio) il 26 marzo  
1960, imprenditrice, domiciliata per la carica in Asco-  
li Piceno, ove appresso, la quale dichiara di interve-  
nire al presente atto non in proprio ma nella sua qua-  
lità di Amministratore Unico e legale rappresentante --  
per conto, nell'interesse ed in rappresentanza della --  
Società: -----

- "IMPRESA COSTRUZIONI AMELI ENZO s.r.l." con sede in  
Ascoli Piceno (AP), Via Betulle n. 7, capitale sociale  
Euro 10.920,00 interamente versato, REA n. 157189,  
iscritta nel Registro delle Imprese di Ascoli Piceno,  
codice fiscale e numero di iscrizione 01579040443, uso

Ca.	26,00
Im.	16,00
Bollo	/
Registrato all'Agente della Tribunale di Ascoli Piceno il 13/05/05 n. 996 S 1 T E 504,00 Tras. a Ascoli Piceno il 13/05/05 R.G. 473P R.P. 2817	



facendo dei poteri alla medesima spettanti ai sensi del  
vigente statuto sociale; -----

per la parte acquirente -----

- **PIERMARINI EMIDIO**, nato ad Ascoli Piceno (AP) il 3  
dicembre 1971, residente ad Ascoli Piceno (AP), Largo  
delle Dalie n. 7, operaio, codice fiscale PRM MDE 71T03  
A462Q, il quale dichiara di essere celibe; -----

- **CONTI BARBARA**, nata ad Ascoli Piceno (AP) il 4 di-  
cembre 1974, residente ad Ascoli Piceno (AP), Via Arri-  
go Boito n. 6, impiegata, codice fiscale CNT BBR 74T44  
A4620, la quale dichiara di essere nubile. -----

---- Detti Componenti, della cui identità personale e  
qualifica io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro  
e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei  
testimoni, -----

----- premettono: -----

- che con atto di compravendita a rogito del Notaio Lu-  
ciano Amadio di Ascoli Piceno del 19 settembre 2002  
Rep.n. 131626/24378, debitamente registrato e trascrit-  
to ad Ascoli Piceno il 26 settembre 2002 al n. 5160 di  
formalità, la Società IMMOBILIARE SOLE S.R.L., con sede  
in Ascoli Piceno, ha acquistato un appezzamento di ter-  
reno edificabile, sito in Comune di Castel di Lama, lo-  
calità Sambuco, distinto nel Catasto Terreni di detto  
Comune con il foglio 8 p.lle 130 e 530 di mq. 2.160



dal giorno 13 novembre 2003, e in forza di denunce di  
variazione rispettivamente n. 10862.1/2004 presentata  
con modello docfa all'Agenzia del Territorio di Ascoli  
Piceno - Catasto Fabbricati del Comune di Castel di La-  
ma Prot.n. AP0127211 in atti dal 26 agosto 2004, n.  
20864.1/2004 presentata con modello docfa all'Agenzia  
del Territorio di Ascoli Piceno - Catasto Fabbricati  
del Comune di Castel di Lama Prot.n. AP0189438 in atti  
dal 20 dicembre 2004, n. 3285.1/2005 presentata con mo-  
dello docfa all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno  
- Catasto Fabbricati del Comune di Castel di Lama  
Prot.n. AP0024292 in atti dal 3 marzo 2005, tutte le  
unità immobiliari costituenti il fabbricato risultano  
censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di Castel  
di Lama al foglio 8 con la particella 607 divisa in va-  
ri subalterni, precisandosi che i beni comuni non cen-  
sibili del medesimo fabbricato sono distinti in detto  
Catasto al foglio 8 con la p.lla 607 subalterni: -----  
- 1, costituito dal tunnel condominiale comune a tutti  
i subalterni; -----  
- 19, costituito dalla strada di accesso comune ai su-  
balterni 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16. -  
---- Tanto premesso, che forma parte integrante e so-  
stanziale del presente atto, i Componenti convengono e  
stipulano quanto segue: -----

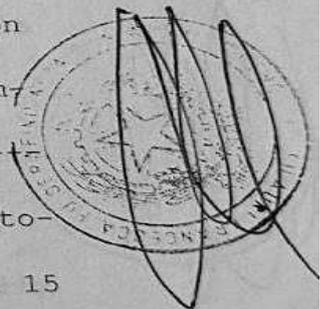


-----  
ARTICOLO 1  
-----

---- La Società "IMPRESA COSTRUZIONI AMELI ENZO s.r.l."  
come sopra rappresentata, vende ai Signori **PIERMARINI  
EMIDIO** e **CONTI BARBARA** che, in parti uguali tra loro,  
per la quota di comproprietà pari ad un mezzo (1/2)  
ciascuno, e comunque solidalmente per l'intero, accet-  
tano ed acquistano, la piena proprietà degli immobili  
facenti parte del fabbricato a schiera per civile abi-  
tazione sito in Comune di Castel di Lama (AP), Via Fra  
Marcellino n. 28, e precisamente: -----

- a) abitazione articolantesi sui piani terra e primo ol-  
tre al piano primo sottostrada, con annessa corte  
esclusiva di pertinenza della superficie complessiva  
inferiore a mq. 5.000 (cinquemila), il tutto composto  
di nove vani catastali, confinante nel suo insieme con  
spazio condominiale, proprietà Salvucci, proprietà Im-  
presa Grillo s.r.l., salvo altri; -----
- b) locale ad uso autorimessa sito al piano primo sotto-  
strada della consistenza catastale di metri quadrati 15  
(quindici), confinante con spazio condominiale, pro-  
prietà Salvucci, proprietà Impresa Grillo s.r.l., salvo  
altri. -----

---- Le predette porzioni immobiliari risultano censite  
all'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno - Catasto  
Fabbricati del Comune di Castel di Lama come segue: ---



- foglio 8 p.lla 607 sub. 16, cat. A/7, cl. 1, vani 9,  
R.C. Euro 534,53 - gli immobili di cui alla precedente  
lettera a); -----

- foglio 8 p.lla 607 sub. 15, cat. C/6, cl. 1, mq. 15,  
R.C. Euro 37,18 - l'immobile di cui alla precedente  
lettera b). -----

----- **ARTICOLO 2** -----

---- Si comprendono nella compravendita tutti gli an-  
nessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ra-  
gioni, usi e servitù attive e passive degli immobili  
predetti che vengono venduti e rispettivamente acqui-  
stati nello stato di fatto e nella condizione giuridica  
in cui si trovano, anche con riferimento al fabbricato  
di cui fanno parte, nulla escluso od eccettuato, noto  
alla parte acquirente e come dalla parte venditrice si  
possedeva e godeva o da essa si aveva diritto di posse-  
dere e godere. -----

---- Sono altresì compresi nella compravendita tutti  
gli spazi ed enti in comune del fabbricato di cui fanno  
parte gli immobili predetti che, per legge spettano pro  
quota alle singole unità immobiliari, ivi compresa pro  
quota l'area su cui sorge il fabbricato. -----

---- Riguardo alla provenienza la parte venditrice di-  
chiara di essere divenuta proprietaria di quanto in og-  
getto per aver acquistato l'area su cui insiste il fab-



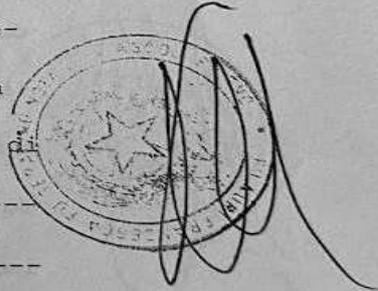
bricato di cui fanno parte gli immobili compravenduti con il citato atto di compravendita a rogito del Notaio Luciano Amadio di Ascoli Piceno del 19 settembre 2002 Rep.n. 131626/24378, e successivo atto a mio rogito del giorno 11 dicembre 2002 Rep.n. 3448/630, meglio descritti in premessa e per aver successivamente edificato su detta area - in forza dei provvedimenti autorizzativi edilizi di cui al successivo articolo 5 - il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto.

----- **ARTICOLO 3** -----

---- Le parti dichiarano che la presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo complessivo di Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zerozero) oltre IVA come per legge, che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto in precedenza del presente atto dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo per il titolo preindicato. -----

----- **ARTICOLO 4** -----

---- Garantisce la parte venditrice la buona e piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, canoni ed oneri di qualsiasi natura, privilegi fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, diritti o pretese di terzi, volendo in ogni contrario caso rispondere della evizione come per leg-



ge, ciò ad eccezione: -----  
- dell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio  
di Ascoli Piceno in data 22 aprile 2004 al n. 884 di  
formalità (annotata di frazionamento con atto a mio ro-  
gito in data 25 marzo 2005 Rep. 10672/2430, registrato  
in Ascoli Piceno il giorno 1 aprile 2005 al n. 435 Se-  
rie 1, in corso di annotamento perchè nei termini) a  
favore della BANCA DELLE MARCHE - S.p.A., con sede in  
Ancona a garanzia di un mutuo concesso alla Società  
"IMPRESA COSTRUZIONI AMELI ENZO s.r.l." con sede in  
Ascoli Piceno. -----

---- A tale riguardo la Società "IMPRESA COSTRUZIONI  
AMELI ENZO s.r.l." come sopra rappresentata, dichiara  
che la BANCA DELLE MARCHE - S.p.A., con sede in Ancona,  
con atto a mio rogito in data odierna Rep.n. 11121/2516  
in corso di registrazione ed annotamento perché nei  
termini, ha consentito la restrizione della predetta  
formalità pregiudizievole con liberazione totale degli  
immobili compravenduti. -----

---- Si obbliga pertanto essa parte venditrice a far  
eseguire gli annotamenti ipotecari relativi a propria  
cura e spese, nel minor tempo possibile. -----

---- La parte venditrice dichiara che sono state rego-  
larmente pagate le imposte principali, complementari e  
suppletive relative ai precedenti trasferimenti e di

essere al corrente con il pagamento di tasse, imposte, tributi e contributi inerenti a quanto venduto e che restano a suo carico esclusivo per atti o fatti anteriori alla data odierna anche se non ancora accertati, notificati o iscritti a ruolo. -----

---- Il tutto con esonero per la parte acquirente da ogni danno, molestia, ingerenza e pagamento al riguardo. -----

----- **ARTICOLO 5** -----

---- Con riferimento a quanto disposto dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni, la Società **"IMPRESA COSTRUZIONI AMELI ENZO s.r.l."**, come sopra rappresentata, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità, che i lavori di costruzione degli immobili in oggetto e del fabbricato di cui fanno parte sono stati eseguiti in virtù della concessione a costruire n. 25/02 del 19 settembre 2002 e successiva voltura Prot. n. 572 del 21 gennaio 2003 nonché del permesso di costruire n. 25/02 - Variante del 12 novembre 2004, tutti rilasciati dal Comune di Castel di Lama. -----

---- Inoltre, sempre con riferimento a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché dal D.P.R. 6



giugno 2001 n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni, la Società "**IMPRESA COSTRUZIONI AMELI ENZO s.r.l.**", come sopra rappresentata, dichiara che in data 6 dicembre 2004, è stata presentata al Comune di Castel di Lama per il fabbricato in oggetto la domanda di agibilità-abitabilità. All'uopo la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara: -----

- che è trascorso il termine previsto dalla legge dalla data di presentazione della predetta richiesta; -----
- che il Comune di Castel di Lama non ha presentato opposizioni né ha effettuato alcuna comunicazione; -----
- che, pur non essendo stato a tutt'oggi rilasciato il certificato di agibilità-abitabilità, lo stesso deve intendersi rilasciato per silenzio assenso, come risulta dalla comunicazione del Direttore dei lavori Arch. Serafino Guaiani in data 22 febbraio 2005. -----

----- La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce inoltre che: -----

- per gli immobili in oggetto non ricorrevano i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, e che gli stessi non sono stati oggetto di lavori che richiedessero il rilascio di autorizzazione o di concessione edilizia di cui alla predetta normativa; --
- per il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in



oggetto e per gli stessi non risultano essere stati ir-  
rogati provvedimenti sanzionatori ai sensi della citata  
normativa. -----

-----  
---- La parte venditrice, come sopra rappresentata, di-  
chiara, altresì, che la corte di pertinenza annessa al-  
l'abitazione di cui alla lettera a) del precedente ar-  
ticolo 1 è di pertinenza di edificio censito al Catasto  
Fabbricati del Comune di Castel di Lama ed ha una su-  
perficie inferiore a mq. 5.000 (cinquemila). -----

----- **ARTICOLO 6** -----

---- Gli effetti attivi e passivi del presente atto so-  
no a partire da oggi. -----

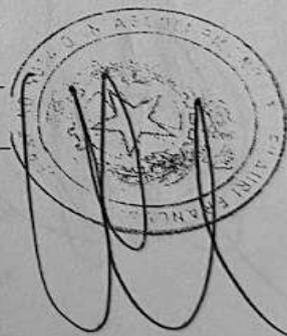
---- La parte acquirente è da oggi immessa nel possesso  
di quanto acquistato. -----

----- **ARTICOLO 7** -----

---- La parte venditrice, come sopra rappresentata, ri-  
nuncia all'ipoteca legale che potesse comunque compe-  
terle all'atto della trascrizione del presente atto  
esonorando il competente Direttore dell'Agenzia del  
Territorio da ogni responsabilità al riguardo. -----

----- **ARTICOLO 8** -----

---- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a  
carico della parte acquirente. -----



---- Ai fini fiscali i Componenti dichiarano che la presente compravendita, essendo effettuata in esercizio di impresa, pur avendo per oggetto immobile destinato ad abitazione, è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.) di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni in quanto la Società venditrice è la costruttrice degli immobili in oggetto. ----

---- Pertanto richiedono la registrazione del presente atto con la misura fissa delle imposte di registro, ipotecarie e catastali. ----

---- La parte acquirente richiede inoltre l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488 con l'applicazione dell'I.V.A. con l'aliquota agevolata del 4% (quattro per cento). ----

---- Ai sensi e per gli effetti della normativa predetta, la parte acquirente dichiara che il trasferimento di cui al presente atto ha per oggetto casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969. ----

---- A tal fine la parte acquirente Signori **PIERMARINI EMIDIO** e **CONTI BARBARA** dichiarano: ----

a) di voler entrambi trasferire la propria residenza

nel Comune di Castel di Lama entro diciotto mesi dalla data del presente atto; -----

b) di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Castel di Lama;

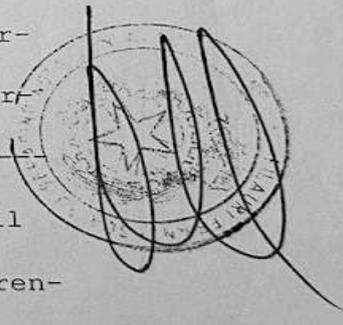
c) di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi con le agevolazioni di cui all'art. 3 comma 131 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero con le precedenti agevolazioni richiamate nel predetto articolo. -----

**ARTICOLO 9** -----

---- Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a forma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in compar-  
sa. -----

---- E richiesto io Notaio ho compilato e ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai Signori Comparenti i quali da me interpellati lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà e lo firmano con me Notaio nei quattro fogli bollati di cui consta. -----

---- Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, ed in parte da me Notaio in dodici pagine intere ed in linee sette della presen-



te. -----

F.to Sylvana Giorgi -----

F.to Piermarini Emidio -----

F.to Barbara Conti -----

F.to Francesca Filauri Notaio -----

*[Faint handwritten scribble]*

*[Large handwritten mark resembling a stylized '7' or a large checkmark]*



Copia conforme all'originale, munito delle firme  
prescritte dalla legge, con il quale collazionata con-  
corda.

**IN CARTA LIBERA PER GLI USI CONSENTITI**

La presente copia consta di *quindici* pagine.

Ascoli Piceno, *treuturo maggio* duemilacinque.



**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

***GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI***

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

**ALLEGATO 11**

**QUESITI FORMULATI AL CTU**





## Tribunale Ordinario di Ascoli Piceno

o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o\_o

### ESECUZIONI IMMOBILIARI

### PROCEDIMENTO n. 44/2023 R.G.E.

Il giudice dell'esecuzione, dott. Simona D'Ottavi,

Letta l'istanza di vendita del compendio immobiliare pignorato;

Rilevato che è stata depositata la documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c.;

Considerato che, secondo quanto previsto dall'art. 569 c.p.c., occorre provvedere al conferimento dell'incarico all'esperto affinché compia le indagini di cui all'art. 173-bis disp. att. c.p.c. ed occorre fissare la successiva udienza per l'audizione delle parti e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante da pubblici registri e non intervenuti affinché siano sentiti in ordine: - alla relazione peritale depositata (con possibilità di depositare note critiche alle condizioni previste dall'art. 173-bis, ult. comma, disp. att. c.p.c.); - alla custodia degli immobili pignorati (art. 559 e 560 c.p.c.); - al tempo ed alle modalità della vendita richiesta dal creditore procedente;

Considerato, inoltre, che, ai sensi dell'art. 180, comma 2, disp. att. c.p.c., alla suddetta udienza devono essere invitati a comparire anche gli eventuali comproprietari affinché possano essere sentiti in ordine ai provvedimenti di cui all'art. 600 c.p.c. (separazione della quota in natura spettante al debitore esecutato soltanto se richiesta e possibile ovvero vendita della quota indivisa soltanto ove il probabile prezzo di vendita sia pari o superiore a quello stimato dal perito ovvero divisione dell'immobile);

Evidenziato che l'attività di accettazione dell'incarico e giuramento possono in ogni caso essere effettuate in modalità telematica;

Visti gli artt. 568, 569 e 600 c.p.c., 161, 173-bis, 175 e 181 disp. att. c.p.c.;

Ritenuta l'opportunità di disporre che le attività di stima siano poste in essere dall'esperto stimatore, previo raccordo con il custode (che viene contestualmente nominato con separato provvedimento);

### PQM

### NOMINA

l'esperto nella persona di Geom. Faini Graziano,

### DISPONE

che l'esperto stimatore rimetta, **entro dieci giorni a far data dalla comunicazione del presente provvedimento**, atto di giuramento e accettazione dell'incarico mediante sottoscrizione con firma digitale dei moduli allegati (ALLEGATO A e ALLEGATO B) al presente provvedimento;

che l'esperto stimatore risponda ai quesiti dettagliatamente formulati nell' ALLEGATO B: QUESITI E CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE cui integralmente si rinvia;



che l'esperto stimatore si attenga alle modalità di svolgimento dell'incarico indicate negli allegati, con le precisazioni di seguito rimesse in relazione alle precauzioni da adottare in via temporanea in considerazione delle esigenze eccezionali e contingenti già specificate in premessa;

che l'esperto stimatore si attenga alle modalità di deposito degli atti con modalità telematiche indicate nell'allegato B cui integralmente si rinvia;

### **DISPONE**

Che l'esperto stimatore svolga tutta l'attività in raccordo con quella del custode che viene contestualmente nominato

### **FISSA**

l'udienza del **5.7.2024** ORE 9:00 E SEGUENTI per la comparizione innanzi a sé delle parti, dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante da pubblici registri e non intervenuti nonché degli eventuali comproprietari.

**Manda, laddove non vi abbia già provveduto, al creditore procedente per l'avviso agli eventuali comproprietari ex art. 180, comma 2, disp. att. c.p.c., al/i debitore/i ed ai creditori iscritti avvisati ex art. 498 c.p.c., ma non intervenuti.**

Manda alla cancelleria per il compimento della pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. e per la comunicazione del presente provvedimento al/i creditore/i procedente/i ed a quello/i intervenuto/i;

Ai sensi dell'art. 151 c.p.c. si autorizza la convocazione dell'esperto nominato il più celermente possibile a mezzo notifica telematica.

Si comunichi.

Ascoli Piceno, 27/03/2024

Il Giudice dell'Esecuzione  
(Dr.ssa Simona D'Ottavi)

### **AVVISI AL DEBITORE**

- Il debitore può chiedere la conversione ai sensi dell'art. 495 c.p.c. soltanto prima che sia disposta la vendita.
- Il debitore, ove non l'abbia già fatto, è invitato ad effettuare presso la Cancelleria la dichiarazione di residenza o di domicilio in uno dei comuni del circondario del tribunale **ed è avvertito che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la Cancelleria**

Si comunichi

Ascoli Piceno, 27/03/2024

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Simona D'Ottavi



**ALLEGATO A**

**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

**R.G. N. 44/2023 Es. Imm.**

Creditore:

Debitore:

**GIURAMENTO DELL'ESPERTO STIMATORE**

Il sottoscritto ..... (c.f. ....), con studio in ....., via ....., nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata con provvedimento del .....,

**DICHIARA**

di accettare l'incarico ricevuto e di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli.

Luogo e data

L'esperto stimatore  
(firma digitale)

**ALLEGATO B**

**R.G. N. 44/2023 Es. Imm.**



**TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO**

**Esecuzioni immobiliari**

**QUESITI E CONTENUTO DELL'INCARICO**

---

**1) IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA, ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Specificando se il pignoramento riguarda l'intera proprietà del bene o una quota di esso (evidenziando, in tale evenienza, i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale, descriva l'esperto l'immobile pignorato (comune, località, via, numero civico, piano, numero interno, caratteristiche interne ed esterne, contesto in cui si trova – ad es. parte di un condominio o altro



complesso immobiliare con parti comuni –, caratteristiche generali della zona e servizi da essa offerti) con indicazione:

- a) della superficie, dei confini e dei dati catastali attuali verificando la corrispondenza di tali dati con quelli riportati nell'atto di pignoramento;
- b) degli accessi;
- c) delle eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (es. posti auto comuni, giardino, ecc.);
- d) dell'importo annuo delle spese fisse di gestione e manutenzione (spese condominiali ordinarie), delle eventuali spese condominiali straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, delle eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- e) della utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale;
- f) se il debitore esecutato è coniugato, ed, in caso affermativo, relazionando sullo stato patrimoniale dei coniugi e riferendo se l'immobile pignorato faccia parte del fondo patrimoniale eventualmente costituito dai coniugi e/o se, per sua provenienza, debba ritenersi facente parte della comunione dei beni ex artt. 159 e ss. cod. civ.;

## **2) SITUAZIONE EDILIZIO – URBANISTICA E SANITARIA DELL'IMMOBILE**

Acquisisca il certificato di destinazione urbanistica ove ricorra il caso previsto dall'art. 30, comma 2, del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380. Fornisca gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire nonché della eventuale concessione/permesso in sanatoria o dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1 settembre 1967; indichi eventuali pratiche edilizie in corso; verifichi la regolarità del bene sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, accerti l'eventuale sanabilità degli abusi riscontrati ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994 e 326/2003 calcolando i relativi costi della sanatoria; accerti la situazione sanitaria dell'immobile fornendo gli estremi dei provvedimenti di abitabilità/agibilità.

## **3) STATO DI POSSESSO**

Accerti se l'immobile è libero ovvero occupato precisando se è occupato da terzi ed a che titolo o dal debitore; ove esso sia occupato in base ad un contratto di affitto o di locazione, verifichi la data di registrazione del contratto e la sua scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

## **4) VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**

Indichi l'esistenza sul bene pignorato di vincoli ed oneri giuridici distinguendo, mediante elencazione separata, quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, menzionando, per questi ultimi, i costi a ciò presumibilmente necessari; l'esperto dovrà, in ogni caso, pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

che resteranno a carico dell'acquirente

- Vincoli (solo in quanto trascritti) ed oneri di natura condominiale;
- Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni,
- Vincoli artistici, storici, di inalienabilità o indivisibilità;
- Esistenza di diritti demaniali (diritti di superficie o servitù pubbliche) o di usi civici;
- Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura,
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al



- coniuge,  
che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura della procedura
- Iscrizioni (a spese dell'acquirente)
  - Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli (a spese dell'acquirente),
  - Difformità catastali (a spese della procedura);

## 5) STIMA DELL'IMMOBILE

Determini il valore commerciale dell'immobile secondo la migliore scienza ed esperienza del settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto ed epoca di alienazione indicando, comunque, il criterio di stima utilizzato nonché le fonti di informazioni utilizzate per la stima; esponga, altresì, analiticamente i dovuti adeguamenti e le necessarie correzioni della stima precisando, in maniera distinta, **(a)** quelli per l'abbattimento forfettario in relazione alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza della garanzia per vizi occulti e le eventuali spese condominiali insolute (decurtazione minima del 10% del valore dell'immobile), **(b)** per lo stato d'uso e manutenzione dell'immobile, **(c)** per lo stato di possesso (sopra *sub* 3), **(d)** per i vincoli e gli oneri non eliminabili dalla procedura (sopra *sub* 4) e per quelli che saranno eliminati ma a spese dell'acquirente (sopra *sub* 4), **(e)** per l'eventuale necessità di bonifica da eventuali rifiuti, anche tossici o nocivi, e **(f)** per altri oneri e pesi; se del caso, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni, deve essere espresso prefigurando le due diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione catastale siano assunti dalla procedura ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; rediga, infine, una dettagliata descrizione riepilogativa del bene ai fini della formazione del bando d'asta e del decreto di trasferimento dell'immobile;

Il Giudice dell'Esecuzione dispone, inoltre, che l'esperto:

- a)** prima di ogni altra attività controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei e sospendendo temporaneamente le operazioni peritali;
- b)** comunichi per iscritto a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari la data ed il luogo di inizio delle operazioni peritali;
- c)** ove il pignoramento abbia ad oggetto più beni, valuti l'opportunità di formare per la vendita uno o più lotti; in caso affermativo, predisponga i lotti e, ove necessario, identifichi i nuovi confini e provveda, altresì, previa autorizzazione del Giudice, alla realizzazione del relativo frazionamento; ove siano formati più lotti, l'esperto redigerà, dopo aver descritto, in termini generali, l'intero compendio immobiliare pignorato, in fascioletti separati, tante relazioni quanti sono i lotti individuati rispondendo in ciascuna di esse ai quesiti sopra riportati;
- d)** ove il pignoramento abbia ad oggetto una quota, fornisca il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene individuando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; in caso negativo al fine di assumere determinazioni ex art. 600 comma 2° c.p.c., fornisca brevi osservazioni in ordine alla riuscita della vendita della quota indivisa stessa, ovvero alla probabilità che essa frutterà ricavi pari o maggiori del valore della quota, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.
- e)** se l'immobile o gli immobili non risultano accatastrati (il che, salva l'ipotesi di vendita in un unico lotto dell'intera area pignorata e di tutte le edificazioni soprastanti, è d'impedimento alla stessa pronuncia della ordinanza di vendita) sospenda le operazioni peritali e, prontamente, informi il creditore procedente presentando istanza al Giudice per l'autorizzazione all'accatastramento, precisando l'ammontare della spesa da sostenere;



- f) qualora non risultino corretti o siano incompleti i dati contenuti nella visura catastale attuale, esegua le variazioni necessarie o determini i valori mancanti procedendo all'aggiornamento del catasto;
- g) acquisisca – a ciò espressamente autorizzandolo – direttamente presso i rispettivi competenti uffici i documenti mancanti che siano necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (visure, certificati, planimetrie ecc.) con l'unica esclusione della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c. che deve essere prodotta dalla parte a pena di decadenza; l'esperto è altresì autorizzato a servirsi della propria autovettura per i sopralluoghi e per gli accessi presso i competenti uffici;
- h) in caso d'impossibilità di accedere all'immobile autorizza lo stesso ad accedere all'immobile pignorato avvalendosi, ove necessario dell'ausilio della forza pubblica, di cui viene chiesta in questa sede l'assistenza ex artt. 68 comma 3 c.p.c. e 14 R.D. 30/1/1941 n. 12, e di un fabbro o di un falegname, indipendentemente dalla volontà e dalla presenza in loco del debitore esecutato o di terzi occupanti senza titolo. In caso di sfondamento della porta, verrà cambiata la serratura e la relativa chiave, per l'ipotesi di mancanza di persona disposta a riceverla, verrà consegnata al Cancelliere che la custodirà e di ciò sarà dato avviso mediante affissione all'ingresso dell'immobile a cura dell'ausiliario;
- i) eccettuati le evenienze sopra indicate subb a ed e, non sospenda, in nessun caso, senza l'autorizzazione del Giudice, le operazioni peritali; in caso di richiesta di sospensione e/o differimento delle operazioni peritali ad opera delle parti non assuma alcuna iniziativa (soprattutto non sospenda le operazioni peritali) ed informi soltanto la parte interessata che, a tal fine, deve essere presentata istanza al Giudice il quale, qualora non sussistano ragioni obiettivamente ostative alla prosecuzione dell'esecuzione forzata e/o delle operazioni peritali, potrà sospendere l'esecuzione soltanto su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo (art. 624-bis c.p.c.);
- j) depositi la perizia telematicamente ( cod: deposito perizia CTU; cod. per allegati: atto non codificato; cod. per deposito nota spese: Istanza Liquidazione CTU;
- k) almeno **trenta** giorni prima della sopraindicata udienza fissata per la vendita, invii copia della relazione peritale al debitore a mezzo raccomandata a/r, nonché a tutti i creditori della procedura (non soltanto a quello precedente) a mezzo raccomandata a/r o pec;
- l) alleghi alla relazione almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione edilizia o della licenza edilizia ed atti di sanatoria, copia dell'eventuale contratto di locazione o verbale delle dichiarazioni del terzo occupante e gli eventuali documenti ritenuti necessari;
- m) depositi un CD avente i seguenti files: **fa**) file contenente la relazione per l'ufficio del G.E. contenente tutti i dati, anche personali delle parti (perizia.doc); **fb**) file contenente la perizia, per uso pubblicazione depurando tutti i riferimenti degli identificativi personali e dati sensibili anche negli allegati. (esempio: nota di trascrizione e iscrizione etc) eliminando tutti i dati personali (generalità del debitore, comproprietari, confinanti, affittuari, ecc. e ogni altro dato personale idoneo a rilevare l'identità di questi ultimi e/o di eventuali soggetti terzi, non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita in corso) **fc**) file contenente planimetria (planim.doc); alleghi, inoltre, le ricevute dell'inizio delle operazioni peritali (raccomandata a/r o pec) e dell'avvenuta trasmissione, a mezzo raccomandata a/r, della copia della relazione peritale alle parti.

Il Giudice dell'Esecuzione avverte, infine, l'esperto che:

- a) per la sollecita conclusione della procedura, risulta essenziale il rigoroso rispetto del termine concesso per il deposito della relazione peritale sicché è fondamentale che il



professionista accetti l'incarico soltanto se sia certamente in grado di osservare tale termine;

- b) richieste di proroghe dei termini non verranno accolte salvo quelle tempestivamente formulate e dovute a cause oggettive di carattere eccezionale e, quindi, non imputabili al consulente diversamente si procederà alla sua immediata sostituzione; si evidenzia, poi, come sia di straordinaria importanza che l'esperto depositi la relazione nei termini assegnati onde evitare un rinvio dell'udienza con evidente aggravio per le parti e per l'Ufficio; l'indebita sospensione delle operazioni peritali ed il mancato rispetto dei termini da parte del consulente sono ostativi al conferimento di nuovi incarichi e verranno segnalati al Presidente del Tribunale per le valutazioni di sua competenza;
- c) in caso di risposte non esaustive sui quesiti formulati e/o di carenze nella documentazione depositata sarà disposta l'integrazione della perizia senza alcun compenso; non sarà, inoltre, liquidato alcunché sino all'acquisizione dei suindicati elementi integrativi;
- d) **assegna a titolo di fondo spese la somma di Euro 400,00 da porre a carico del creditore procedente.**

**Le parti possono depositare note ai sensi dell'art. 173-bis c. 4 disp. att.**

Il termine per il deposito telematico della Relazione, previsto come per Legge, fino a **trenta giorni prima della suddetta udienza fissata per la vendita** .

L'esperto, letti attentamente i quesiti formulati dal Giudice nonché le ulteriori disposizioni ed avvertenze di cui sopra, dichiara di accettare l'incarico conferitogli.

Per accettazione

**Luogo, data**

L'ESPERTO

(FIRMA DIGITALE)

#### **NOVITA'**

- fondo patrimoniale (n. 1);
- c.d.u. (n. 2)
- oneri condominiali (n. 4);
- segnalazione documentazione ex art. 567 c.p.c.;
- invio relazione entro 30 gg prima udienza di vendita;
- sospensione operazioni peritali (art. 624bis c.p.c.);
- termine deposito perizia;



# TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA SIMONA D'OTTAVI**

Consulenza Tecnica d'ufficio

Nell'Esecuzione Immobiliare N.R.G. 44/2023 promossa da:

FEDAIA SPV SRL  
e per essa quale mandataria  
CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA

**ALLEGATO 12**

**ATTESTAZIONE DI TRASMISSIONE COPIA DELLA RELAZIONE PERITALE ALLE PARTI**



Ascoli Piceno, lì 3 Giugno 2024

Spett.le  
**FEDAIA SPV srl**  
e per essa quale mandataria  
**Cerved Credit Management Spa**  
c/o **Avv. MARCO PESENTI e**  
**Avv. MARGHERITA DOMENEGOTTI**  
PEC [margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it](mailto:margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it)

**Oggetto: TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. 44/2023**  
**Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Simona D'Ottavi**  
**FEDAIA SPV SRL e per essa quale Mandataria CERVED CREDIT MANAGEMENT SPA**

Il sottoscritto **Geom. Graziano Faini** nominato dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ascoli Piceno quale Esperto stimatore nell'esecuzione in oggetto, con la presente trasmette copia dell'elaborato peritale relativo all'esecuzione in oggetto.

Distinti saluti.

*L'esperto Stimatore*  
**Geom. Graziano Faini**

Firmato digitalmente da

**Graziano Faini**

O = Collegio dei Geometri di Ascoli Piceno  
T = Geometra  
SerialNumber = TINIT-FNAGZN66P11A462K

Le informazioni contenute nella presente comunicazione e i relativi allegati possono essere riservati e sono, comunque, destinati esclusivamente alle persone o alle Società in indirizzo. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento trasmesso, da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita ai sensi dell'art. 616 del CP, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente per telefono al n. 0736/343759



05073405687-1



Mod. 04003D - EP2199A-EP2202A - St. 01 - Fronte Parte 2/3

Fraz. 05083  
Causale: RV  
Peso gr.: 53  
Codice: 050734056871  
Standard

Set. 03  
Operaz. 321  
03/06/2024 18:16  
Importo € 10.40

Mittente Destinataro

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it) alla pagina [http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC\\_R1\\_Retail.pdf](http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf) e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e ristori), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data 03/06/2024 Firma per esteso del mittente  
Data 03/06/2024 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti. 2 - COPIA PER IL MITTENTE

05079016901-1



Mod. 04003D - EP2199A-EP2202A - St. 11A59 - 1A353 - Fronte Parte 2/3

Fraz. 05083  
Causale: RV  
Peso gr.: 53  
Codice: 050790169011  
Standard

Set. 03  
Operaz. 320  
03/06/2024 18:15  
Importo € 10.40

Mittente Destinataro

CARTA COPIATIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

63100 ASCOLI PICENO AP  
C.A.P. Località Provincia

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito [www.poste.it](http://www.poste.it) alla pagina [http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC\\_R1\\_Retail.pdf](http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf) e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Al sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e ristori), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data 03/06/2024 Firma per esteso del mittente  
Data 03/06/2024 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti. 2 - COPIA PER IL MITTENTE

**Da:** Namirial S.p.A. <posta-certificata@sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** lunedì 3 giugno 2024 18:23  
**A:** graziano.faini@geopec.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: Tribunale di Ascoli Piceno Esecuzione Immobiliare R.G. 44/2023 - Invio Elaborato Peritale  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (2,56 MB)  
**Firmato da:** posta-certificata@sicurezzapostale.it

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 03/06/2024 alle ore 18:22:47 (+0200) il messaggio "Tribunale di Ascoli Piceno Esecuzione Immobiliare R.G. 44/2023 - Invio Elaborato Peritale" proveniente da "graziano.faini@geopec.it" ed indirizzato a "margherita.domenegotti@milano.pecavvocati.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: A603A363.004B4620.DEE8FB62.DA0D471A.posta-certificata@legalmail.it

