

**TRIBUNALE DI FERMO**

**INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI**

**R.G.E. N. 264/2010**

La sottoscritta Geom. Eleonora Ficiarà nata a Fermo (FM) il 05/05/1980, residente a Monte Urano in [REDACTED], iscritta all'Albo Geometri della Provincia di Fermo con il n°844 e domiciliata professionalmente con studio in Porto San Giorgio (FM) in Via Michelangelo Buonarroti n°89, su incarico del Tribunale Ordinario di Fermo - Giudice Dott.ssa Palmisano Milena, con Decreto del 03/05/2024, procede alla seguente integrazione peritale.

**Premesso che la sottoscritta:**

- *in data 06/05/2024 ha effettuato una ricerca catastale telematica al fine di risalire all'epoca di costruzione del fabbricato originario;*
- *in data 06/05/2024 ha richiesto presso il Tribunale di Fermo il certificato attestante lo stato delle cause civili intercorse;*
- *in data 09/05/2024 si è recata presso l'Agenzia delle Entrate di Fermo al fine di reperire la documentazione necessaria a stabilire l'epoca di costruzione dell'edificio;*
- *in data 21/05/2024 ha richiesto presso l'archivio del Comune di Fermo l'accesso agli atti al fine di reperire la documentazione necessaria a stabilire l'epoca di costruzione dell'edificio;*
- *in data 24/05/2024 si è recata presso il Comune di Fermo al fine di verificare la documentazione relativa agli atti amministrativi dei beni immobili pignorati;*

adempie al suo incarico rispondendo ai chiarimenti richiesti:

**EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO**

Stando a quanto reperito urbanisticamente dal precedente CTU nominato Dott.ssa Nicoletta Concetti e quanto verificato dalla sottoscritta anche visionando gli atti amministrativi presso il Comune di Fermo, è possibile affermare che sia l'autorimessa che l'abitazione, identificati rispettivamente ai sub 14 e 15, sono stati edificati con intervento di ristrutturazione, ampliamento e riesame della Pratica Edilizia 1023/98 di due manufatti originari, e la loro costruzione sia iniziata in data 27/07/2000 con Concessione Edilizia n.501/2000 del 13/06/2000, e successiva Variante in corso d'opera n.1014/2022.

I due manufatti originari avevano area di sedime e sagoma differenti rispetto l'attuale ingombro del fabbricato ed è possibile affermare che la loro epoca di costruzione sia antecedente al 2 settembre 1967 e più precisamente risalga alla fine degli anni 40, come sostenuto dal precedente proprietario con dichiarazione rif. Urb. 350 del 18/01/2000. Tale epoca di costruzione è stata inoltre accertata dalla sottoscritta riscontrando le visure storiche del catasto terreni ed urbano con le mappe catastali storiche, dove è possibile evincere che le particelle interessate n.195 e n.196 avevano qualità di fabbricati da accertare ed i manufatti erano individuabili graficamente nei documenti del 1965, mentre non erano presenti nelle mappe originali di impianto ante 1942.

### **STATO ATTUALE DELLE CAUSE CIVILI INTERCORSE**

In relazione allo stato attuale delle cause civili intercorse tra il precedente locatario di un immobile facente parte del fabbricato e alcuni proprietari degli immobili stessi, tra cui la debitrice [REDACTED] si comunica che le due Sentenze nn. 515/15 e 27/15 sono state appellate e definite con sentenza, come indicato dal certificato rilasciato dalla cancelleria civile del Tribunale di Fermo:

- Sentenza n. 515/2015 emessa dal Tribunale di Fermo in R.G. 1343/2009, appellata e definita dalla Corte di Appello di Ancona con Sentenza n. 942/2020 pubblicata il 22/09/2020;
- Sentenza n. 27/2015 emessa dal Tribunale di Fermo in R.G. 1605/2010, appellata e definita dalla Corte di Appello di Ancona con Sentenza n. 407/2020 pubblicata il 07/05/2020.

Il procedimento R.G. 1882/2008 (ATP) è stato definito con CTU depositata in data 08/11/2008 e non risulta impugnato.

Si allegano:

1. *Dichiarazione epoca di costruzione;*
2. *Protocollo inizio lavori;*
3. *Visure e planimetrie catastali storiche;*
4. *Mappe catastali storiche;*
5. *Certificato delle cause civili;*
6. *Copia delle Sentenze.*

Distinti saluti

Porto San Giorgio li 31/05/2024

il CTU

*Geom. Eleonora Ficiarà*