



Dott. Geom. GUIDO CROCETTI

TRIBUNALE DI ASCOLI PICENO

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Causa:

R.G.E. n.109/2018 (riunita con 85/2020)

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Simona D'Ottavi

INTEGRAZIONE PERIZIA TECNICA

Premesso:

che il sottoscritto Dott. Geom. Guido Crocetti, con studio in Colli del Tronto (AP), Via Salaria n.82, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ascoli Piceno al n. 1278, veniva nominato C.T.U. nel procedimento di esecuzione immobiliare indicato in epigrafe;

che in data 22/10/2024 il Giudice dell'Esecuzione disponeva che: **“lo stimatore nominato provveda, sotto il vincolo del prestato giuramento, a rimettere relazione integrativa in relazione all'eventuale effettiva insistenza sul lotto 1 della servitù indicata in istanza (e/o di eventuali e diverse servitù);**

Si procede all'integrazione della perizia.

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Le proprietà in esame (LOTTO 1) sono distinte al Foglio 54 particella 448 sub 1, sub 2 e sub 3 del comune di Ascoli Piceno e sono attualmente intestate a:



I subalterni sono circondati da una corte esclusiva censita come bene comune non censibile distinta al sub 4.

La particella 448 confina sul lato ovest con un piccolo appezzamento di terreno censito al Foglio 54 particella 269.





Dott. Geom. GUIDO CROCETTI

Tale particella come si evince da una visura storica (**Allegato 1**) proviene dalla particella distinta al Foglio 54 particella 112. Tale particella è appartenuta al sig. [REDACTED] che in data 01/07/1988 ha ceduto questo terreno al sig. [REDACTED] il [REDACTED]

In data 31/01/1990 il sig. [REDACTED] ha frazionato la particella ricavando la particella distinta al foglio 54 particella 269 che in data 26/06/1991 è stata ceduta alla sig.ra [REDACTED]

A seguito della morte della sig.ra [REDACTED] con successione testamentaria del [REDACTED], la particella è stata intestata alla sig.ra [REDACTED]

Alla data odierna la particella 269 è intestata alla sig.ra [REDACTED] per mezzo di un accordo di mediazione che accerta l'usucapione.

Si precisa che tale particella è stata usucapita dopo la riconsegna dell'elaborato peritale da parte dello scrivente avvenuto in data 02/03/2022.

Per poter espletare l'incarico affidato dal Giudice, lo scrivente ha eseguito un'ispezione ipotecaria presso la Conservatoria di Ascoli Piceno ed ha accertato che sulla particella distinta al Foglio 54 particella 269 esiste:

- una nota di trascrizione Reg. Generale 6300 Reg. Part. 4734 del 17/11/1993 (**Allegato 2**) che riguarda la costituzione di diritti reali a titolo gratuito di una servitù di inedificabilità;
- Accordo conciliativo accertativo dell'usucapione Rep. 12792 Racc. 9780 del 28/04/2022 Notaio Parlamenti Silvia (**Allegato 3**)

Quindi sulla base di quanto accertato non è presente al momento una servitù di passaggio gravante sulla particella 448 poiché la servitù indicata nella nota di trascrizione riguarda solo l'inedificabilità e nell'accordo conciliativo non viene fatta alcuna menzione dell'esistenza di servitù attive su quella particella.





Dott. Geom. GUIDO CROCETTI

Si rimette il presente elaborato in n. 3 pagine, oltre agli allegati sottoelencati.

Allegati

- 1) Visura Storica;
- 2) Nota di trascrizione;
- 3) Accordo conciliativo accertativo dell'usucapione;

Colli del Tronto, 22 novembre 2024

Dott. Geom. Guido Crocetti

