

## **Tribunale Ordinario di Fermo**

### **ESECUZIONE 166-2019**

### **CHIARIMENTI SU ASPETTI INDICATI DAL DELEGATO ALLA VENDITA**

Giudice dell'Esecuzione – Dott. MILENA PALMISANO

Professionista CTU – Dott.Arch. Daniela Scarpone

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

La sottoscritta ARCH. DANIELA SCARPONE, con studio in FRANCAVILLA D'ETE via UMBERTO I 15, nominato esperto stimatore nella procedura sopra indicata in data 26-01-2023 facendo seguito a quanto indicato dal delegato alla vendita

#### **Espone quanto segue**

Nel pignoramento, registrato il 11/10/2019 a Fermo ai nn. 2419, trascritto il 28/11/2019 a Fermo ai nn. 9145/6700, a favore di UBI BANCA SPA con sede a Bergamo, contro l'esecutato, derivante da Atto dell'Ufficiale Giudiziario di Fermo

Sono stati indicati i seguenti immobili:

Comune di Monte Vidon Combatte Catasto Terreni

Foglio 1 particelle n. 52-53-54-55-56-57-71-73-74-77-80-83-84-85-86-103-143-144-145

Foglio 3 particelle n. 20-66

Comune di Monte Vidon Combatte Catasto Urbano

Foglio 3 particella 65 sub 2 sub 3 sub 4

Tale pignoramento è stato effettuato indicando le medesime particelle oggetto di mutuo ipotecario del 02/08/2004 del notaio Varriale repertorio 65218 raccolta 6407 trascritto a fermo il 04/08/2004 rp 4202 e rg 6982

Tra il mutuo Ipotecario e il pignoramento sono avvenute diverse modifiche catastali di tali particelle con soppressioni e nuovi inserimenti

Nella Perizia depositata sono già stati valutati, con la consistenza attuale, gli immobili indicati nel pignoramento ed aggiornati con le modifiche catastali nel frattempo succedutesi.



Le particelle che sono state soppresse sono le seguenti:

Comune di Monte Vidon Combatte Catasto terreni

Foglio 1 particelle n. 55-56-57-77

Comune di Monte Vidon Combatte Catasto urbano

Foglio 3 particella 65 sub 2 sub 3 sub 4

Nello specifico si precisa

### **LOTTO N. 1 particella n. 65 sub 2 sub 3 sub 4**

il subalterno 2 della particella 65 del foglio 3, cat A/3 v. 7 PT-1 (derivante da costituzione del 05/2/2004 pratica n. AP 0018181 in atti dal 05/2/2004 – costituzione n. 233.1/2004), con frazionamento e fusione del 30/09/2011 pratica n. AP 0228371 in atti dal 30/9/2011 frazionamento e fusione (n. 41319.1/2011) è stato soppreso;

il subalterno 3 della particella 65 del foglio 3, cat C/6 mq 26 PT (derivante da costituzione del 05/2/2004 pratica n. AP 0018181 in atti dal 05/2/2004 – costituzione n.233.1/2004), con frazionamento e fusione del 30/09/2011 pratica n. AP 0228371 in atti dal 30/9/2011 frazionamento e fusione (n. 41319.1/2011) è stato soppreso;

il subalterno 4 della particella 65 del foglio 3, cat C/6 mq 33 PT (derivante da costituzione del 05/2/2004 pratica n. AP 0018181 in atti dal 05/2/2004 – costituzione n. 233.1/2004), con frazionamento e fusione del 30/09/2011 pratica n. AP 0228371 in atti dal 30/9/2011 frazionamento e fusione (n. 41319.1/2011) è stato soppreso.

I subalterni soppressi sub 2 sub 3 sub 4 sono stati trasformati in subalterni 5 e6.

Il subalterno 5, costituito il 30/09 2011, identifica al catasto fabbricati un D/10 al PT

Il subalterno 6, costituito il 30/09/2011, identifica al catasto fabbricati un A/3 di vani 7 al P1.

Trattasi di un nuovo accatastamento, con nuovi due subalterni del medesimo edificio oggetto di mutuo ipotecario e di pignoramento, effettuato a seguito dei lavori eseguiti con elenco pratiche edilizie indicate in perizia e con ultimazione dei lavori in data 30-09-2011 prot. 2427;.

Nella relazione di stima sono stati indicati i dati catastali attuali relativi al sub 5 e sub 6 tenendo conto della consistenza e l'uso attuale dei due immobili.

### **LOTTO N. 2 particella n. 55**

la particella 55 (mq 7600) del foglio 1 con variazione del 24/03/2006 pratica n. AP. 0039393 in atti dal 24/03/2006 (n. 39393.1/2006) è stata soppresa ed ha generato le particelle 170 e particella 171;

la **particella 170** è censita al catasto terreni con una superficie di mq 7060;

la **particella 171** identifica al catasto fabbricati un'unità collabente (F/2) al PT-1 (variazione del 22/10/2012 pratica n. AP 0170114 in atti dal 22/10/2012 unità collabente

n. 15918.1/2012) in precedenza identificava un A/3 di v. 5,5 (costituzione del 7/4/2006 pratica n Ap 0046835 in atti dal 07/4/2006 costituzione (n. 775.1/2006); al catasto terreni la particella 171 identifica un ente urbano con superficie del terreno di mq 540;



Si rileva che le nuove particelle 170 e 171 presentano la medesima consistenza della particella originaria mq 7600.

### **LOTTO N. 2 particella n. 56**

la **particella 56** (di mq 6610) del foglio 1 con variazione del 24/03/2006 pratica n. AP. 0039393 in atti dal 24/03/2006 (n. 39393.1/2006) ha generato le particelle 172 e particella 173:

la **particella 172** è censita al catasto terreni con una superficie di mq 6440;

la **particella 173** di mq 170 con il Tipo Mappale del 24/03/2006 pratica n. Ap 0039393 inatti dal 24/03/2006 (n. 39393.2/2006) è stata soppressa ed unita alla particella 174.

Si rileva che le nuove particelle 172 e 173soppressa ed unita alla part. 174 presentano la medesima consistenza della particella originaria mq 6610.

### **LOTTO N. 2 particella n. 57**

la **particella 57** mq 320 del foglio 1 con variazione del 24/03/2006 pratica n. AP.0039393 in atti dal 24/03/2006 (n. 39393.1/2006) ha generato le particelle 174 e particella 175:

la **particella 174** (mq 250) deriva dalla particella 57 di mq 320; successivamente con il Tipo Mappale del 24/03/2006 pratica n. Ap 0039393 in atti dal 24/03/2006 (n. 39393.2/2006) ha incorporato la particella 173 di mq 170 aumentando la superficie da mq250 a mq 420. La particella 174 identifica al catasto fabbricati un'unità collabente (F/2) al PT (variazione del 23/10/2012 pratica n. AP 0170977 in atti dal 23/10/2012 unità collabente n. 16135.1/2012) in precedenza identificava un C/2 di mq 33 (costituzione del 7/4/2006 pratica n Ap 0046846 in atti dal 07/4/2006 costituzione (n. 776.1/2006);

la **particella 175** è censita al Catasto terreni con una superficie di mq 70.

Si rileva che le nuove particelle 174 di mq 250 (prima della incorporazione della part. 173) e la part. 175 di mq 70 presentano la medesima consistenza dell'area al catasto terreni della particella 57 di mq 320.

### **LOTTO N. 2 particella n. 77**

la **particella 77** (mq 200) del foglio 1 con Tipo Mappale del 25/06/2012 pratica n. Ap 0111003 in atti dal 25/06/2012 presentato il 25/06/2012 (n. 111003.1/2012) è stata soppressa ed ha generato la particella **193** che identifica al Catasto Fabbricati un'unità collabente (F/2) al PT-1 (costituzione del 2/8/2012 pratica n AP 0131315 in atti dal 02/08/2012 costituzione (n. 2194.1/2012) – al catasto terreni la particella 193 identifica un ente urbano di mq 200 di corte

Si rileva che la nuova particella 193 presenta la medesima consistenza dell'area al catasto terreni della particella originaria mq 200.



## Conclusioni

Da quanto sopra risulta che gli immobili oggetto di pignoramento sono stati trasformati con soppressioni e accorpamenti nelle nuove particelle attuali, la cui consistenza è stata utilizzata per la determinazione del valore di stima nella perizia già depositata.

Particelle attuali indicate nella perizia di stima:

Comune di Monte Vidon Combatte

Foglio 1 particelle n. 52-53-54-71-73-74-80-83-84-85-86-103-143-144-145

Foglio 3 particelle n. 20-66

Foglio 1 particelle 170-171-172-174-175-193

Comune di Monte Vidon Combatte Catasto Urbano

Foglio 3 particella 65 sub 5 e sub 6.

Francavilla d'Ete li 09/05/2024

Il C.T.U.  
Arch Daniela Scarpone

