

TRIBUNALE DI FERMO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

INTEGRAZIONE ALLA
RELAZIONE TECNICA D'UFFICIO

Esecuzione Immobiliare
N° 32/2013 R.G.E.

Promossa da
Cerved Credit Management SPA

Contro



TRIBUNALE DI FERMO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n°32/2013 promossa da

Cerved Credit Management SPA

Contro

OGGETTO: Integrazione alla relazione tecnica del CTU

Il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Milena Palmisano nell'udienza del 10/04/2023 chiede all'Esperto di integrare la relazione con i seguenti quesiti:

- Dispone che l'Esperto, quanto alla formazione del lotto 1, precisi se il sub 1 sia un duplicato dei sub 5, 6 e 7 (posto che tutti identificano il piano S1) oppure se il sub 1 debba intendersi sostituito con il sub 2, come risultante dalla variazione catastale effettuata dallo stesso Ausiliario; precisi, in tale ultimo caso, se il sub 2, che invece identifica il Piano Terra, sia stato oggetto di pignoramento e come sia stato contraddistinto nel relativo atto di pignoramento.

Dai controlli effettuati presso l'Ufficio del Territorio di Ascoli Piceno si è verificato che il sub 1 con la relativa planimetria, era un duplicato dei sub 5, 6 e 7. Infatti, nella variazione catastale effettuata con Mod.44 n. 1424 del 18/03/1987, con la quale si variavano il piano interrato ed i piani 2 e 3, erroneamente è stato soppresso il subalterno che identificava il laboratorio del piano terra (sub 2) invece del subalterno 1 che doveva essere soppresso e variato. Per tale ragione, con la variazione catastale autorizzata dal giudice, il sub 1 è stato soppresso. E di

conseguenza è stato ripristinato il sub 2, con la relativa planimetria, che invece identifica il laboratorio del piano terra.

Nei pignoramenti non viene mai citato il sub 2 ma il laboratorio viene così identificato:

✓ **Nel pignoramento n. 80/14:** fabbricato sito nel Comune di Porto Sant'Elpidio, via Della Liberazione, censito al Catasto Edile Urbano al foglio 26, particella 701, sub 1, categoria C3 – laboratorio – piano S1. Consistenza mq. 104.

✓ **Nel pignoramento n. 32/13:** locale laboratorio al piano seminterrato primo, confinante con vano scala condominiale, proprietà _____, proprietà _____, individuato al catasto fabbricati al foglio 26 con la particella 701, sub 1, categoria C/3, classe 3, consistenza mq. 104, RC € 456,55, Via Della Liberazione piano S1.

- Dispone che l'esperto precisi se, con riguardo all'immobile pignorato, identificato al fg. 8, part. 586, sub 1, vi sia o meno conformità catastale e se sussista conformità con la planimetria in atti.

L'immobile che costituisce il Lotto n°4 e sito nel Comune di Porto Sant'Elpidio in Via Friuli n°13 e 15 identificato al foglio 8 part. 586 sub 1 e 4 è **conforme con le planimetrie catastali in atti.**

I due locali del piano terra che hanno accesso dall'esterno nel lato ovest sono indicati nella planimetria catastale che identifica il **sub 4.**

- Dispone che l'esperto provveda alla rettifica dei dati catastali con riferimento al foglio 8, part. 586, sub 1 e sub 4 (lotto 4), con la corretta indicazione della quota di piena proprietà in capo a _____

Come richiesto dal Giudice, il CTU ha provveduto alla rettifica delle quote di proprietà in capo al Sig. _____ per gli immobili del Lotto 4, siti nel Comune di Porto Sant'Elpidio e censiti al foglio 8. Particella 586 sub 1 e 4 (si allega visura catastale).

- Dispone che l'Esperto precisi se ciascuno degli appartamenti di cui ai lotti 2 e 3 sia dotato di impianto termico oppure se la caldaia sia unica per entrambi i piani e dove sia situata.

L'appartamento facente parte del lotto 2 sito al piano primo e distinto al foglio 26, particella 701 sub 3 è dotato di impianto termico autonomo con propria caldaia sita all'interno dell'appartamento.

L'appartamento che costituisce il lotto 3 sito al piano secondo e terzo e distinto al foglio 26, particella 701 sub 4 è dotato di impianto termico autonomo che serve tutti e due i piani che costituisce l'unità immobiliare, ed è provvisto di una caldaia unica per entrambi i piani sita esternamente sulla terrazza lato sud del piano terzo.

- Dispone che l'Esperto, con riferimento al lotto 4, specifichi se l'immobile sia stato edificato prima del 1967, avendo elencato soltanto la concessione edilizia in sanatoria n.1372 del 10/08/2001 ed indichi ed alleggi il titolo originario relativo all'edificazione del fabbricato, ai fini della verifica urbanistica.

L'immobile sito nel Comune di Porto Sant'Elpidio in Via Friuli n°13-15, identificato catastalmente al foglio 8, part. 586 sub 1 e 4, è stato edificato nell'anno 1967 in virtù di:

- Licenza di Costruzione N.725/67 rilasciata dal Comune di Porto Sant'Elpidio in data 13/04/1967 ai Sig.ri _____ e _____ per la costruzione di una casa di civile abitazione;

- Autorizzazione di abitabilità rilasciata in data 15/05/1968;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n°1372 rilasciata il 10/08/2001 al Sig. _____

per la costruzione di n.2 accessori al piano terra, costruzione di una tettoia e aumento di altezza al piano sottotetto.

- Dispone che l'Esperto esamini e verifichi la documentazione relativa al pignoramento del 14/05/2015, iscritto al n. RG 79/2015 (riunito alla presente procedura n.32/2013).

Il pignoramento RG n° 79/2015 è stato eseguito a seguito di verbale di pignoramento immobili n°2323/3139 del 14/05/2015 a favore della Banca del Fermano Credito Cooperativo con sede in Fermo CF: 01850330448 e contro il Sig. _____, nato a Fermo il 22/02/1935 _____, per la proprietà di 1/1 degli immobili siti a Porto Sant'Elpidio e distinti al foglio 8 con la part. 586 sub 1 e 4.

Tanto dovevasi ad evasione dell'incarico ricevuto. Si allegano:

- 1) Visura catastale aggiornata Lotto 4 (Foglio 8 part. 586 sub 1 e 4);
- 2) Concessioni edilizie immobile Lotto 4 (Foglio 8 part. 586 sub 1 e 4);
- 3) Atto di provenienza Lotto 4.

Fermo li 19/06/2023

