

Arch. Marco Pompei  
c.so Vittorio Emanuele II n.55  
63844 Grottazzolina -FM-  
Tel . 3332120169  
Email: [studiomarcopompei@gmail.com](mailto:studiomarcopompei@gmail.com)  
Pec.: [marco.pompei@archiworldpec.it](mailto:marco.pompei@archiworldpec.it)

## TRIBUNALE CIVILE DI FERMO

### Sezione Esecuzioni Immobiliari

-PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE: **R.G. N. 109/2011 ES. IMM.**

-GIUDICE DELLE ESECUCIONI IMMOBILIARI: Got Dott. Domizia Perrone

-ESPERTO ESTIMATORE NOMINATO: ARCH. MARCO POMPEI

### **Relazione in risposta alla istanza del professionista delegato alle vendite del 26.05.2022 e richiesta di chiarimenti del Il Got Dott. Domizia Perrone del 15/11/2022.**

Il sottoscritto Arch. Marco Pompei, quale CTU nella procedura esecutiva immobiliare R.G. n. 109/2011,

#### PREMESSO CHE

- Il professionista delegato per procedere con le operazioni chiedeva chiarimenti in merito al **LOTTO NR. 4**, composto dagli immobili così identificati al Catasto Terreni del Comune di Rapagnano:  
foglio 1, part. 300, sem. arb., superficie 380, reddito agrario € 2,06, reddito dominicale € 1,37;  
foglio 1, part. 501, Area Urbana, superficie 295  
foglio 1, part. 301, sem. arb., superficie 360, reddito agrario € 1,95, reddito dominicale € 1,30  
nonché dall'immobile così identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Rapagnano:  
foglio 1, part. 502, C/2, classe 2, consistenza mq 104, rendita euro 230,96  
in quanto l'esperto stimatore evidenzia che: *"l'attuale identificazione catastale NON corrisponde a quanto indicato nell'atto di pignoramento o nella sentenza di fallimento"*;
- In perizia non sono descritte le specifiche della mancata corrispondenza tra la situazione catastale e l'atto di pignoramento.

#### TANTO PREMESSO

Si relaziona che vi è mancata corrispondenza tra la situazione catastale e l'atto di pignoramento in quanto il pignoramento immobiliare risulta trascritto sulle particelle 408 e 409 le quali, a loro volta, sono state variate a seguito del frazionamento catastale avvenuto con tipo mappale del 24/05/2011 prot. AP0123402 in atti dal 24/05/2011, generando le particelle 501 e 502, (la particella n.409 è stata fusa alla n.501 e la particella 408 è stata fusa con la particella n.502) quindi, di fatto vi è continuità storica.

Per quanto concerne la precisazione del professionista delegato:



*” In ordine ai **QUATTRO LOTTI** di cui alla perizia, nei relativi paragrafi “**Vincoli ed oneri giuridici**”, si legge che: “con atto a rogito del Notaio Adriano IACOPINI in data 23 novembre 1995, Repertorio n. 86.406, trascritto nella conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo in data 29 novembre 1995 al n. 5.038 R.P., è stata costituita servitù reciproca di passaggio a carico del mappale 409 del Catasto Terreni, oggi particella 501 del catasto Terreni;.....”*

Si relaziona che tale precisazione è corretta in quanto dal certificato notarile in atti è specificato :”.... è stata costituita servitù reciproca di passaggio a carico del mappale 409 del Catasto Terreni, oggi parcella 502 del Catasto Fabbricati.” Di fatto doveva essere indicata la particella n.501.

**In conclusione si relaziona che la servitù perpetua di passaggio per pedoni e mezzi meccanici per accedere al Viale Europa anche tramite altri tratti di strada già serventi è a carico dell’immobile descritto in perizia e individuato al catasto terreni al foglio di mappa n. 1 particella n. 501.**

Con Osservanza.

Grottazzolina lì 21/11/2022

Il CTU  
Arch. Marco Pompei

